

30-APR
15025

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE ALPARQUE S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2008.

Señores Accionistas:

De acuerdo a lo que disponen los Estatutos Sociales de la Empresa y las normas de la Superintendencia de Compañías vigentes, y dando cumplimiento a la respectiva convocatoria, presento a ustedes el informe relacionado con las actividades y resultados de ALPARQUE S.A., correspondiente al Ejercicio Económico del año 2008:

I.- ENTORNO.

Las principales cifras económicas publicadas por el Banco Central del Ecuador definen el entorno macroeconómico del país a Diciembre del 2008:

El año cierra con una inflación del 8,83% y el índice de precios al consumidor en 119,68. La tasa de desocupación total es de 7,91% y la de subocupación es de 44,80%. La tasa de variación anual del producto interno bruto (PIB) es del 5,32% hasta alcanzar 23.264 millones de dólares (USD 2000). Este mismo índice calculado per cápita, es de 1.685 millones.

II.- DEL DIRECTORIO Y LA ADMINISTRACION.

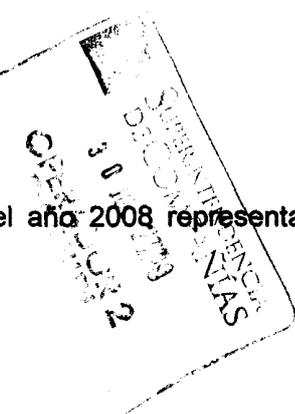
La Administración dio cabal cumplimiento a las disposiciones del Directorio, lo que puede evidenciarse en los siguientes puntos:

- Cumplimiento en un 67% de la construcción de las Unidades de vivienda equivalente a 4 Torres de las 6 Torres en total dentro de la programación.
- Comercialización en un 49% de las unidades terminadas durante el ejercicio 2008.
- Establecimiento, documentación e implementación de la estructura de la administración por procesos según decisiones de planeación estratégica del Grupo tomadas en octubre 2007.

III.- DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS.

Ingresos

Siendo el primer año de resultados, los ingresos del año 2008 representan un monto de Ventas 4,575 miles de dólares.



Costos y Gastos

El costo directo de las unidades comercializadas es de 3,267 miles de dólares y los Gastos Administrativos son de 849 miles de dólares.

Resultados del ejercicio

Los resultados finales presentan una utilidad Operativa de 458 miles y la Utilidad final de 69 mil dólares, es decir un 2% de rentabilidad antes de impuestos.

IV.- DEL BALANCE GENERAL.

Cuentas por Cobrar

El total de este rubro en el año 2008 es de 730 miles dólares, que constituyen cartera por la venta de las unidades de vivienda.

Activo Corriente

El total del activo corriente es de 5.975 miles lo que representa el 59 % de la estructura total del balance.

Total de Activos

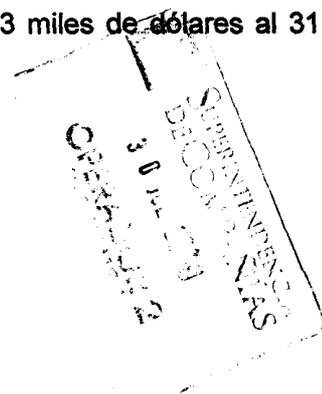
Al 31 de diciembre de 2008, el total de activos de la Compañía ascienden a la suma de 10.180 miles de dólares.

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2008, los pasivos de la compañía son de 7.627 miles de dólares lo que representa el 75% de la inversión total.

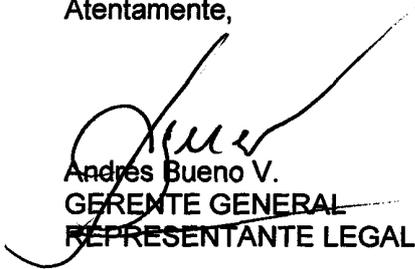
Patrimonio

El total del Patrimonio de los Accionistas es de 2.553 miles de dólares al 31 de diciembre de 2008.



De esta manera, los resultados alcanzados en el año 2008 por la administración de ALPARQUE S.A. quedan en consideración de los señores accionistas, al mismo tiempo que expresamos nuestro reconocimiento a la confianza brindada a la administración y nuestro compromiso en reciprocidad.

Atentamente,



Andrés Bueno V.
GERENTE GENERAL
REPRESENTANTE LEGAL

Quito, 30 de marzo de 2009

