

ATIAGA & ITURBIDE C. A.
INFORME ANUAL DEL GERENTE
EJERCICIO ECONOMICO 2008

Señores Accionistas

En cumplimiento a disposiciones legales, contempladas en la Ley de Compañías Vigente, me permito poner a consideración de la Junta General de Accionistas, el presente informe del cumplimiento de las normas Societaria y Fiscales, desarrolladas en el ejercicio económico 2008

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS

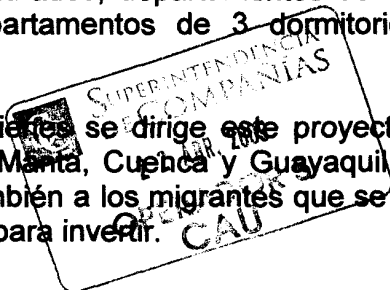
La Compañía ha cumplido con las disposiciones legales, estatutarias y las impartidas por la Junta General de Accionistas.

Los libros societarios y registros contables se encuentran al día y a disponibilidad de los accionistas.

AVANCE DE LOS PROYECTOS

La Compañía en el año 2.007 inició los trámites para la ejecución del Proyecto de construcción del Edificio Nerea en la ciudad de Manta, para lo cual se adquirió un terreno con aporte de los accionistas, y se iniciaron los trámites de aprobación de planos, pagos al municipio, permisos de construcción. En el año 2008 se inició la obra, la cual se espera entregar en mayo del 2.010. El edificio Nerea se construye con acabados excepcionales, vista al mar y áreas abiertas en todos los departamentos, excelente ubicación junto al Hotel Howard Johnson en la vía a Barbasquillo, contará con seguridad integral, piscina exterior, sauna y jacuzzi, dos ascensores y diseño contemporáneo. Se proyecta construir suites de 1 dormitorio de 58 metros cuadrados, departamentos de dos dormitorios de 87 y 89 metros cuadrados y departamentos de 3 dormitorios desde 102 hasta 175 metros cuadrados.

Los clientes a quienes se dirige este proyecto son personas que radican en la ciudad de Quito, Manta, Cuenca y Guayaquil de clase económica media alta y alta, así como también a los migrantes que se encuentran fuera del país y buscan buenas opciones para invertir.



154236

En el año 2008 se inició la construcción del edificio, hasta diciembre se tiene realizada la excavación y la implantación de las bases del mismo. Todos los desembolsos realizados se han contabilizado en una cuenta del activo llamada Obras en Proceso, cuyo saldo al 31 de diciembre del 2008 es de USD 409.130; Y que incluye el costo del terreno, los materiales, insumos, mano de obra, servicios, gastos de viaje y todos los implementos utilizados para llegar hasta donde se encuentra la obra. Cabe indicar que los pagos se han realizado gracias a los aportes de los socios, cuyas cuentas por pagar a diciembre del 2008 son de USD 607.509 como cuenta por pagar al Ing. José Atiaga y USD 68.092 al Ing. Oscar Iturbide.

DIFICULTADES EN EL PROCESO DE VENTA

Debido a la crisis económica que se experimento a nivel mundial en el año 2008, las proyecciones de venta del Edificio Nerea no se dieron conforme lo que se tenía esperado; por tal razón y dado que no se visualiza un mejoramiento en las ventas de los departamentos, la empresa ha decidido detener y posponer la construcción de esta obra para un futuro a mediano plazo, es decir, a fines del año 2009 se evaluará la situación del mercado par decidir si se reinicia o no esta obra.

Cabe mencionar que la empresa realizó varios gestiones de venta en el país y en el exterior, es así que en el mes de Septiembre del 2008, participamos en la feria MI CASA EN ECUADOR realizada en New York, Estados Unidos, con el fin de ofrecer a los migrantes que residen en ese país, el proyecto en cuestión. Ante esta iniciativa no obtuvimos resultados favorables en ventas, lo cual confirma la falta de interés que presenta el mercado objetivo de invertir en proyectos inmobiliarios en nuestro país.

Atentamente,

**Ing. José Atiaga
GERENTE GENERAL
ATIAGA & ITURBIDE**

