

EUNISE S.A.

INFORME DE GERENCIA
AÑO 2008

A los señores accionistas de la Compañía EUNISE S.A.

Me es grato dirigir a ustedes, el presente informe de actividades desarrolladas por la compañía EUNISE S.A., durante el ejercicio fiscal 2008, dando cumplimiento a lo dispuesto en las normas legales emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los siguientes son los aspectos administrativos que atiende la empresa:

- a. Relación con la Administración de la Urbanización de Campo Alegre, en donde se encuentra ubicado el proyecto Eunice, consistente en el pago puntual de las mensualidades de condominio.
- b. Fiscalizador:
 - i. Se mantiene relación mediante honorarios profesionales, con el Ing. Emiliano Crespo, quien tiene a su cargo, la fiscalización del proyecto de construcción.
 - ii. Esta relación termina con la entrega definitiva del proyecto, prevista para el primer mes de 2009.
- c. DBWare:
 - i. Es la empresa a la que Eunise S.A. arrienda el software contable.
 - ii. Se cancela un valor mensual por este servicio
- d. Impuestos
 - i. Pago de los impuestos prediales correspondientes relativos al proyecto Eunice.
 - ii. Pago de las patentes municipales e impuestos del 1,5 por mil sobre los activos.
 - iii. Declaración de los impuestos controlados por el Servicio de Rentas Internas.

ASPECTOS OPERATIVOS - LEGALES

El aspecto operativo fundamental de la empresa es la construcción del proyecto Eunice, sobre lo cual se destacan las siguientes actividades:

- a. Seguimiento semanal del progreso de la obra, mediante la participación en las reuniones de obra.
- b. Permanente seguimiento de la función que desarrolla el fiscalizador contratado y revisión del cumplimiento del contrato en los aspectos técnicos, por parte del constructor contratado, la compañía Conesplan.
- c. Pago de las planillas bimensuales emitidas por el constructor.
- d. Evaluaciones permanentes de las últimas etapas y acabados de la obra, así como la comprobación del adecuado funcionamiento de todas las instalaciones.
- e. Inicio de los trámites de aprobaciones de Cuerpo de Bomberos, EMAAP, Empresa Eléctrica y Municipio.
- f. Inicio de trámites para la obtención del permiso de habitabilidad.
- g. Afinamiento de los detalles de la obra.

ASPECTOS FINANCIEROS

Los aspectos fundamentales en el orden financiero son:

- a. Elaboración contable, la cual está a cargo de la empresa World Accounting Services y se realiza en forma ordenada y puntual.
- b. Control del cumplimiento del presupuesto elaborado anticipadamente para el proyecto.
- c. El gasto real se encuentra ajustado al presupuesto establecido.
- d. Se fijaron los precios definitivos de venta y los márgenes de negociación.

ASPECTOS COMERCIALES

Los aspectos comerciales se han desarrollado en torno a los siguientes aspectos:

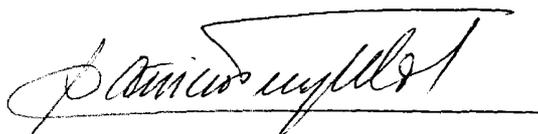
- a. Durante el período se pudo comprobar la pobre gestión que realizaron las empresas contratadas para la comercialización especializada del proyecto durante el proceso constructivo y se decidió emprender la venta de manera directa, una vez que las casas muestren el aspecto de habitables.
- b. La comercialización se la hará directamente y con la ayuda de corredores particulares que muestren interés real en la venta del proyecto.
- c. Se definió que el proyecto debe ser comercializado específicamente en base a contactos personalizados con los potenciales clientes, pues consideramos que no es conveniente apoyarse en promociones y campañas publicitarias costosas, pues el perfil del proyecto no lo justifica.

- d. La publicación de anuncios publicitarios en medios selectos prevista desde antes, está siendo evaluada en la medida de las respuestas iniciales que se vayan obteniendo.

RESULTADOS

- 1- El año 2008 continuó el proceso de inversión hasta la culminación de la obra.
- 2- No se registran ventas al cierre del año 2008.
- 3- Los estados financieros han sido puestos a consideración de todas las instancias del control.

Atentamente,
EUNISE S.A.



Patricio Trujillo
GERENTE GENERAL
REPRESENTANTE LEGAL