

INFORME DE GERENTE

Señores Accionistas de CORDOVA PALACIOS INM. CIA. LTDA "CORPA"

Como Gerente de la Empresa pongo en consideración de Ustedes el informe correspondiente al período Enero 1 a Diciembre 31 del año 2008, el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias por igual período.

Las oficinas que fueron adquiridas para el funcionamiento de la Empresa finalmente se decidió adecuarles para departamento y se pondrá a la venta.

En el presente año se procedió a la capitalización de la Empresa con fondos provenientes de las utilidades reinvertidas del año 2007 y luego a aporte de capital fresco hasta llegar a los \$ 120.000 de capital suscrito y pagado.

En el terreno que se adquirió de 2.800 mt² ubicado en la calle Ascásubi hacia el oeste de la ciudad a dos cuadras de la Ave. de las Ameritas, se ha mantenido un conflicto por mucho tiempo debido a la negativa por parte del Registrador de la Propiedad de inscribir el plano de retotización y por ende de la propiedad horizontal aprobada por el Municipio en el mes de octubre, esto ha impedido que se puedan comercializar las viviendas aprovechando los créditos que los bancos ofrecían para ésta línea. Se ha iniciado un juicio en contra del Registrador de la Propiedad con el fin de legalizar los documentos que permitan la venta de las viviendas.

Por el alto costo de la obra a más del préstamos que otorgo el Sr. Marco Palacios se tuvo que acudir a un préstamo de \$ 150.000 del Produbanco con vencimiento en el año 2009.

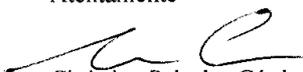
Análisis de los Estados Financieros.-

El activo de la Empresa para fines del año 2008 es de \$ 1'154.791,90 siendo los rubros más importantes el valor del terreno adquirido para la construcción del proyecto de viviendas, el valor de las oficinas que se adecuara para departamento y las construcción de las 17 viviendas que están casi terminadas.

El Pasivo a su vez esta compuesto en su mayoría por dos rubros, las cuentas por pagar a proveedores en \$ 48.712,20, préstamo bancario \$ 150.000,00 préstamo de accionistas \$ 153.582,08, Sr. Marco Palacios por \$ 407.502,12 y Sr, Mario Espinosa de \$ 70.000

La Empresa no arroja utilidades en el presente año en vista de que el proyecto aún no estuvo en su totalidad concluido y por el problema legal indicado

Atentamente


Christian Palacios Córdova
GERENTE