

Cuenca, 30 de Abril de 2008

Señores

JUNTA GENERAL DE SOCIOS EDIFDUCANA CIA.LTDA.

Ciudad.

De mi consideración:

La compañía Edifducana Cia. Ltda. fue creada en marzo del 2006 con un capital social de \$23.590,00 (veinte y tres mil quinientos noventa 00/100 dólares), con la finalidad de construir y comercializar viviendas y edificios, además de comercializar materiales de construcción, y administrar proyectos en esta misma línea.

Los diferentes proyectos a construirse presentan los siguientes comentarios:

La construcción del Edificio Alborada ubicado en la Av. Remigio Romero y Av. Remigio Tamariz, se encuentra en la fase final, por lo que se han firmado documentos de venta de cinco locales comerciales y 2 departamentos por un valor de \$209.413,72, y se terminará con el resto del proyecto en los primeros meses del año siguiente, encontrándose en costos acumulados para el próximo año un valor de \$913.423,19.

El proyecto GRAN AKI, en donde prestamos nuestros servicios de construcción a Supermercados La Favorita, se desarrolló entre los meses de diciembre del 2006 y abril del 2007, presentando una facturación de \$162.470,04, y un costo directo de \$125.535,47, con una utilidad bruta de \$36.934,57.

En cuanto a la venta de materiales y servicios podemos anotar que se realizaron ventas por un valor total de \$13.187,26, y un costo de ventas de \$12.299,17 sin embargo en los resultados finales obtuvimos una pérdida de \$3.806,26, debido a que los costos operacionales y financieros fueron altos en relación al valor de ventas.

En el nuevo proyecto FLORESTA II, se encuentra invertido el valor de \$566.731,16, en el cual se encuentra negociado 20 viviendas de las 29, por las que se han recibido anticipos o realizado canje con parte del terreno, los trámites legales para la transferencia del terreno a nombre de la compañía se encuentran en proceso. Se considera que este proyecto finalizará en agosto del 2008.

El proyecto Colinas del Tejar, cambio su nombre por "Girasoles" y se encuentra retardado su construcción debido a un inconveniente con los trámites con el Municipio y el dueño anterior, por lo que el último pago del terreno se encuentran con los fondos bloqueados en el Banco Internacional hasta la solución de dicho inconveniente.

Además la empresa terminó invirtiendo en este año 2007 en los Proyectos Condominio San Andrés, y Condominio Floresta por un valor de \$93.930,32. Dichos proyectos no tuvieron los resultados deseados debido al incremento de precios de los materiales de construcción en este período.

Para finalizar el año del 2007 se encuentra pendiente de pago las obligaciones con el IESS, desde mayo a diciembre, y en cuanto a las obligaciones tributarias desde octubre hasta diciembre, debido a la iliquidez en la que se encontró la empresa por la ejecución de los proyectos, por las demás obligaciones sociales se encuentran cubiertas así como los reglamentos y estatutos establecidos por la empresa.

Es todo cuanto puedo informar, sobre el transcurso de este período económico de la compañía, y pongo a disposición el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias para que sea revisado por la Junta General de Socios.

Atentamente,



Enrique Neira

GERENTE GENERAL