

## **INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA NIRAVELSA S.A.**

La empresa redujo su ritmo de actividad durante el año 2008; se terminó la construcción de las torres 9 y 10, y se inició la construcción de la torre 11 y 12 que a la fecha de este informe, la número 11 se encuentra completamente terminada y la número 12 se encuentra en etapa de acabados.

Las ventas de la empresa alcanzaron los US\$ 2.938.447,66 correspondientes a la venta de bienes del Proyecto San Martín. Adicionalmente se registran ingresos por US\$ 234.519,37 por utilización de parqueos de propiedad de la Empresa. Hubo un ingreso financiero por US\$ 31.758,40.

El año 2008 fue con muchos altibajos en el desarrollo de los negocios de la compañía y se afectaron gravemente, por la casi paralización del otorgamiento de créditos hipotecarios por parte de la Banca. Tuvimos algunos clientes que han desistido de su compra por diversas razones, especialmente porque la Banca al momento de concretar el crédito con el departamento terminado, ha resuelto cambiar las condiciones del crédito originalmente pre-calificado, a menor plazo y en menor monto.

Toda la promoción realizada el año pasado y la gran cantidad de pre-ventas efectuadas, se pueden ver gravemente afectadas en la medida que la Banca no siga otorgando los créditos en las condiciones establecidas originalmente. Si persiste esta situación en la Banca, la compañía se verá enfrentada a serios problemas financieros.

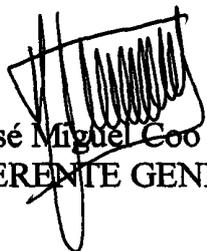
La pérdida para el ejercicio 2008 es de US\$ 322.854,58, se origina fundamentalmente por una menor facturación a la esperada, por problemas en el desembolso de los créditos hipotecarios y por el lado de los gastos, en los intereses de los créditos externos contratados para la ejecución del proyecto.



Se han cumplido las disposiciones de la Junta General de Accionistas y se les ha mantenido debidamente informados acerca de la situación de la Empresa y fundamentalmente de los aspectos administrativos, laborales y legales

Finalmente, en base a lo requerido por la Superintendencia de Compañías con la resolución No. 04.Q. IJ.001 publicada el 10 de marzo del 2004, informo que en la compañía se ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Agradezco a los socios por todo el apoyo y entrega recibidos, así como a todos mis colaboradores por su trabajo constante y tesonero.

  
José Miguel Coo  
GERENTE GENERAL

Quito, marzo del 2008

