

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Señores Accionistas:

En cumplimiento a la Ley de Compañías y con los estatutos de nuestra empresa, me es muy placentero poner a su disposición los balances como el informe de gerencia correspondiente al ejercicio económico del año 2008.

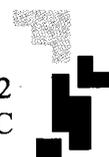
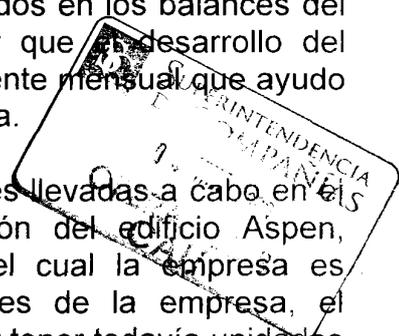
La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada el 17 de Mayo del 2000, ante el notario 24 del Cantón Quito, e inscrita el 2 de Agosto del 2000.

En primer lugar quisiera poder informar acerca del desarrollo de los proyectos iniciados en el año 2007 y 2008.

En inicios del año 2008 se concluyó la construcción del edificio Zenn, contrato que fue suscrito en el año 2006, los ingresos generados por este proyecto fueron los que brindaron los recursos necesarios para sostener los gastos operativos de la empresa en el año 2008.

En este periodo se continuó con la construcción de proyecto de construcción de edificio de departamentos Zenn contrato que se suscribió con el Fideicomiso Zenn en el año 2006, La construcción se la culminó en los primeros meses del año 2008 por lo que parte de los ingresos que genere este importante proyecto se verán reflejados en los balances del año en curso, de todas maneras cabe indicar que el desarrollo del mencionado proyecto generó un ingreso permanente mensual que ayudo a sostener el presupuesto operativo de la empresa.

Otro punto importante a resaltar de las actividades llevadas a cabo en el año 2008 es la culminación de la construcción del edificio Aspen, contrato suscrito con el Fideicomiso Aspen del cual la empresa es constituyente, lastimosamente para los intereses de la empresa, el Fideicomiso Aspen no ha podido ser liquidado por tener todavía unidades por vender, por lo tanto no ha sido posible hasta la presente fecha el



poder obtener ingresos producto de la inversión realizada en el proyecto, se tiene estimado que el transcurso del presente año se logre obtener los beneficios producto de la construcción realizada.

De igual forma se ha continuado con la construcción del proyecto La Cañada, este proyecto se termino parcialmente a finales del año y se lo tiene planificado terminar en un 100 % para el mes de mayo del año en curso, lastimosamente como es de conocimiento de la junta directiva, en este proyecto ha surgido un inconveniente de un alto perjuicio económico por parte de nuestro socio en el proyecto, lastimosamente hemos tenido que iniciar las acciones legales que permitan recuperar los recursos que pertenecen a la compañía y que han sido desviados.

Uno de los aspectos mas importantes del año 2008 es la constitución del consorcio Cueva Y Cueva con el Ing. Hernán Cueva, esta sociedad se la constituyo con el objeto de participar en la construcción del edificio de Proyectos de la Universidad Andina, ventajosamente para nuestros intereses y luego de un largo proceso licitatorio fuimos como consorcio adjudicados para la firma y posterior construcción del mencionado proyecto.

A la presente fecha el proyecto tiene un avance del 40% en lo que se refiere a su estructura, los ingresos generados producto de este contrato facilitaran el financiar nuestro presupuesto operativo para el año 2009.

Con los breves antecedentes descritos de la actividad llevada a cabo por la compañía, me permito hacer un resumen del balance y estado de resultados correspondiente al año 2008.

La empresa tuvo ingresos operacionales por 73.407,80 dólares de ingresos. Cabe recalcar que estos ingresos son muy similares aunque ligeramente inferiores a el correspondiente en el año anterior, lo importante es que a pesar de no haber tenido una mayor actividad, la empresa ha mantenido su ritmo de trabajo del año anterior.

Otro factor importante en el estado de resultados son los costos de administración y ventas los mismos que sumados dan un valor de



97.300,87 dólares, estos altos egresos de la empresa son debido especialmente al pago de mano de obra, materiales y salarios, de todas maneras es importante señalar que los egresos son similares a los registrados en el año anterior teniendo en cuenta que la actividad prácticamente ha sido la misma.

Otro factor de suma importancia en la situación financiera de la empresa es el incremento del activo total a 1'687.372,51 dólares, este valor se ha incrementado con respecto a periodos anteriores, y su alto monto se debe especialmente a construcciones en proceso en lo que se refiere al proyecto La Cañada.

La utilidad del año 2008 es de -23.072,54 dólares, esta pérdida se genera principalmente y debido a que como se mencionado anteriormente no se ha podido generar todavía la restitución de todos los aportes al Fideicomiso Aspen cuyos egresos operativos fueron generados en el 2008.

El pasivo de la empresa se debe a que hasta la fecha no se ha podido cubrir los préstamos entregados a la empresa por parte de los accionistas.

Las perspectivas para el año 2009 son inciertas, si bien tenemos algunos proyectos para poder impulsarlos en este periodo, también es cierto que las condiciones del país no son las mas alentadoras como para que podamos como empresa asumir el riesgo de operaciones muy grandes.

Se tiene pensado iniciar la comercialización del proyecto Trento, este es un proyecto de 15 unidades de vivienda en el mejor sector de Cumbaya, junto a Lomas de Cumbaya

De igual forma se tiene planificado iniciar las gestiones para la comercialización del proyecto Travella, este proyecto si bien se inicio la comercialización del mismo en el año 2008 este tuvo que detenerse debido a problemas de carácter legal los mismos que a la presente fecha se encuentran solucionados.