

# INMOBILIARIA SANVER S.A.

## Señores Accionistas :

Conforme a lo dispuestos en la leyes ecuatorianas cúmpleme en emitir el INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES, desarrolladas en el año 2007, detallando los pormenores que han transcurridos durante este período comprendido entre Enero y Diciembre, de la compañía INMOBILIARIA SANVER S.A. :

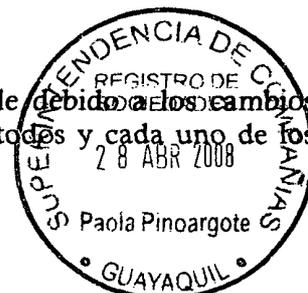
En el año 2007 hemos tenido unas ventas totales de \$ 55.499 con tarifa del 12%. Con un incrementado en las ventas del 14% con respecto al año 2006, debido principalmente al incremento de los servicios por alquiler de bodegaje y de vehículos, y también a la venta de artículos electrónicos que ha sido en menor escala.

Hemos hecho contacto con otros clientes que buscan seguridad y rapidez en el servicio que prestamos, por eso se adquirió otra Bodega con mejor ubicación en el Norte de la ciudad de Guayaquil, donde existe un mayor movimiento y flujo de mercadería por estar cerca del Terminal Terrestre.

Con ésta bodega se espera un crecimiento de al menos 4 o 5 % en el próximo año, sólo habría que solucionar un problema existente en el Municipio de Guayaquil, con relación al ingreso y salida de vehículos pesados, por ser considerada una zona residencial.

Así también en lo concerniente a la parte tributaria, política y económica que se mantenía con el Gobierno posesionado a inicios del año 2007, debiendo ajustar varios controles y leyes (reglamento que hasta la presente fecha no está emitido). La nueva Ley de la Equidad Tributaria surgieron cambios administrativos que debimos corregir y aceptarlos para no perder el mercado que lo mantenemos por más de 3 años.

En lo que respecta a la parte Administrativa, contable ~~debido a los cambios~~ presentados en las leyes ecuatorianas debemos cumplir con todos y cada uno de los



cambios presentados en la Ley de la Equidad Tributaria, que regirá a partir del 2008, así también de su Reglamento que aún no ha sido pronunciado, pero que habrá que aplicarlo desde su promulgación.

Los gastos ocasionados han sido debidamente declarados mensualmente, y soportados con los requisitos exigidos por las entidades de control, el total de gastos que mantuvimos en el 2007 es de \$ 49.554 que indudablemente es un valor muy alto y debemos en el siguiente año reducir y/o optimizar los recursos para obtener una ganancia que sea representativa y justifique todas las inversiones que mantenemos en la empresa.

Se cerró a diciembre del 2007 con un crédito fiscal de \$ 8.389 debido principalmente a la compra que se realizó del vehículo, así mismo contamos con un anticipo para el pago del Impuesto a la Renta de \$ 785 a pesar de que hubo cambios en el mes de Julio en el porcentaje de retención hemos acumulado dicho valor.

Los rubros de mayor valor son los concernientes a mantenimiento de los edificios y suites de primera de se mantienen impecables para que puedan satisfacer a una clientela selecta que tenemos; así también el rubro de mayor valor es el de los seguros ya que vivimos actualmente en un problema de inseguridad muy alto, que nos ha obligado a cubrirlo todos y cada uno de los eventos que se puedan presentar.

Los contratos por servicios terciarizados también nos produjo un alto rubro, que por las fuertes lluvias ocurridas tuvimos que adelantar varios de los arreglos en las bodegas, y se dañaron también las alarmas que existen en cada una de ellas.

Como se ha explicado en líneas anteriores por los cambios presentados en el GOBIERNO NACIONAL, en la parte impositiva, tributaria, patrimonial, y otros, los controles que debemos cumplir son más estrictos cada vez.

Debido a éstos cambios se adoptó entre uno de las políticas es el asunto del crédito, dando facilidad de pago a nuestros clientes de 30, 60 y hasta 90 días plazo para continuar con los mismos y abriendo la posibilidad de nuevos con ésta nueva política.

Mejorando cada día en nuestra seguridad dando también seguridad a nuestros clientes.



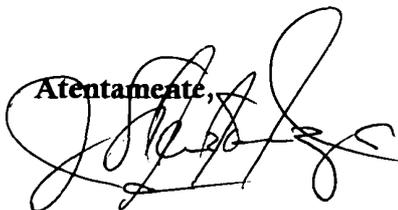
Con respecto al mantenimiento de los edificios, se esta buscando un contrato con una empresa que cumpla con nuestras exigencias en cuanto a prevención y optimización de los mismos. Por que hemos observado que cada año el deterioro de los edificios y los bienes inmuebles que mantenemos en cada uno de ellos nos resulta muy oneroso, por ese motivo buscaremos un asesoramiento para prevenir todos éstos inconvenientes.

Se autorizó para que los cobros los coordina una sola persona con la Gerencia para tener presente el tiempo de cobro, valores por retenciones, y total de facturas canceladas al momento de retirar los cheques, ya que éste año realmente tuvimos un 6% de problemas de cobrazas por falta de seguimiento y esto lo tenemos que cambiar.

Fortalecimiento de la empresa, con apoyo de los socios y nuevas ideas, para el crecimiento y engrandecimiento con calidad, buena atención y servicio.

Empeñados en seguir fortaleciendo el negocio, y seguros de contar al momento con las herramientas adecuadas y el personal idóneo, a pesar de seguir con la crisis marcado por el Gobierno en no tener seguridad política y / o económico, creemos en mantener esta empresa para beneficio no solo de los socios sino también por la aportación y contratación directa e indirecta a más de 25 personas.

Atentamente,



**JORGE SAENZ ORMAZA**  
Gerente General  
INMOBILIARIA SANVER S.A.

