

## SEÑORES ACCIONISTAS DE VIECOMSA S.A:

En cumplimiento del deber que impone el Art. 231 numeral 1 de la Ley de compañías y del Reglamento para la presentación de informes de los administradores, contenido en la Resolución No. 92-1-4-3-0013, del 25 de septiembre del 1992, Registro Oficial N° 44 del 13 de octubre de 1992 y su ampliación, según Resolución 04.Q.IJ.001, Registro Oficial N° 289 del 10 de marzo del 2004, de la Superintendencia de Compañías, tengo a bien presentar el siguiente informe sobre los negocios desarrollados por VIECOMSA S.A., en el ejercicio económico del 2007:

VIECOMSA S.A. en el año 2007, pudo cumplir satisfactoriamente con las metas y proyecciones de ventas. Nuestros ingresos ascendieron a la cantidad de US\$751,933.85 y los costos y gastos alcanzaron la cantidad de US\$736,571.51, las cifras se han mantenido dentro de los valores presupuestados, tal cual consta del Balance General, Estado de Resultados y Anexos que se adjuntan a este Informe para vuestra conocimiento y aprobación.

La Urbanización TERRA NOSTRA ha continuado con su muy buena acogida por la clase media de la ciudad de Guayaquil, conforme se refleja en los volúmenes de ventas de las viviendas, en sus diferentes modelos y precios, construidas dentro de la etapa IBIZA, de la citada Urbanización TERRA NOSTRA situada en el kilómetro 13.60 al 14.80 de la vía a la Costa.

Los diseños familiares y elegantes de las diferentes viviendas, creados por los arquitectos e ingenieros contratados, fueron un factor muy importante que atrajo a muchos clientes para la suscripción de los contratos de reservación y construcción de viviendas dentro de la etapa IBIZA.

La Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil otorgó los permisos de venta de las diferentes viviendas construidas dentro de la etapa IBIZA, por lo que se pudo cumplir con la firma de las escrituras públicas de compraventa de conformidad con los convenios de reservación suscritos con los clientes. Es importante señalar que la mayor parte de las viviendas han sido financiadas a través de créditos hipotecarios, que son otorgados por la banca privada.

También se ha cumplido oportunamente con el pago de los vencimientos de nuestras obligaciones bancarias nacionales y extranjeras, así como para el pago de comisiones de agentes vendedores y proveedores varios.

Como consecuencia de las reformas al Código de Trabajo, se contrató directamente el 50% de trabajadores, para lo cual se creó un área de Recursos Humanos, el restante 50% de trabajadores continuó contratado a través de empresas tercerizadoras especializadas. No hemos tenido problemas laborales de ninguna índole y las relaciones se han mantenido en un marco de respeto y cordialidad.

La Gerencia General ha cumplido con todas la resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas. Solicitando autorización para aquellos actos y contratos que se encuentran limitados por los estatutos sociales vigentes y por la Ley de Compañías.

Durante el ejercicio no se han producido hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral y legal; que, hayan podido afectar el normal desenvolvimiento de las actividades de la empresa.

Del análisis del Estado de Resultados por el ejercicio económico del 2007, se establecen que los resultados obtenidos son positivos. Al finalizar el ejercicio 2007 la utilidad gravable fue de US\$15,362.34. Utilidad que luego de las deducciones por impuesto a la renta, reserva legal y participación de trabajadores, propongo se transfiera a la cuenta "Utilidades Acumuladas" hasta que una próxima Junta resuelva sobre su destino.

Informo además que de acuerdo a la nueva ley de Equidad Tributaria y Financiera la empresa tiene que pagar la cantidad de US\$14,472.91, como anticipo de impuesto a la renta del año 2008.

Esta administración declara también que se ha dado fiel cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y de derechos del autor.

Considero que durante el 2008, se debe insistir que la compañía VIGERANO S.A. termine el club social, las vías de acceso y las obras de entrada a la urbanización, que fueron parte de nuestra oferta de promoción y venta; además de continuar con las campañas publicitarias no solo en los diarios y revistas nacionales sino también en revistas y folletos internacionales tratando de llegar al mercado de los inmigrantes especialmente de EE.UU., Italia y España e incrementar las ventas.

Señores accionistas les agradezco por la confianza recibida y cooperación brindada a mi administración.

Guayaquil, Marzo del 2008

p. VIECOMSA S.A.

*Cecilia Icaza Estrada*

**CORPORACION INMOBILIARE INTERNACIONAL S.A.**  
**CORPINTER - GERENTE GENERAL**  
**ING. CECILIA MARIA ICAZA ESTRADA**  
**Gerente General**

