

**INFORME DE LABORES QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD ANONIMA ORANCORP S.A. A LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.**

Cumpliendo con lo dispuesto en la Ley y los estatutos de la Compañía y a la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 92-1-4-3 de septiembre 25 de 1.992, sobre presentación de informes anuales de los administradores, pongo a disposición de los señores accionistas, el informe sobre las actividades administrativas de ORANCORP S.A, correspondientes al ejercicio económico 2.007.

**1. ENTORNO ECONOMICO Y OBJETIVOS.**



Estimados accionistas:

Como es de conocimiento de todos ustedes, la compañía ORANCORP S.A., recién se constituyó el día 30 de octubre del 2006 mediante escritura pública autorizada por el Notario Público del Cantón Guayaquil, Ab. Francisco J. Coronel Flores, la misma que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06-G-IJ-0008545, expedida el 28 de noviembre del 2.006. El 8 de diciembre del citado año se inscribió en Registro Mercantil del Cantón Guayaquil la citada resolución y desde entonces se inicia su existencia jurídica.

Nuestras actividades de trabajo recién se iniciaron a partir del mes de abril del 2007 y debo informar con mucho agrado, que a partir del citado mes, ORANCORP S.A., facturo por concepto de transporte de carga a la compañía UBESA, lo que nos ha permitido crecer en trabajo y desde luego en ingresos, todo esto hasta obtener resultados positivos que si bien es cierto no es el que deseábamos, pero en todo caso si es el inicio de mejores días.

Por otro lado, la empresa, ha continuado con sus actividades de organización, pues, la preocupación de los accionistas y sus funcionarios se concentra en, cumplir con los objetivos específicos para los que fue creada ORANCORP S.A., esto es, el transporte de carga terrestre desde diversos sitios de producción, como ser, haciendas y fincas, para posteriormente llevarlos a puertos de embarque hacia el exterior, cumpliendo cabalmente y responsablemente el trabajo que nos asigna nuestro cliente.

## **2. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.**

Los administradores cumplen con las resoluciones emitidas por el Directorio y la Junta General Ordinaria, Extraordinaria y/o Universal de Accionistas.

## **3. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS LABORALES Y LEGALES.**

Las relaciones obrero - patronales se han desarrollado en las mejores condiciones en un marco de cordialidad y respeto mutuo.

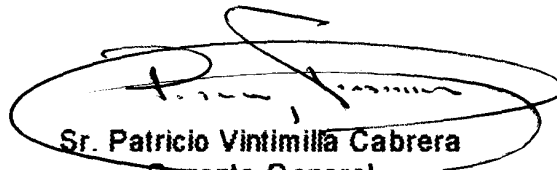
## **4. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL SOBRE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL AÑO 2.008.**

Nuestro proyecto en el corto tiempo es consolidarnos como una empresa sumamente eficiente, con un trabajo óptimo en el transporte de carga por vía terrestre y de esta manera brindar un servicio seguro a los productores, gracias a nuestro profesionalismo y honestidad, como una prueba de ello es este primer año de actividades con nuestro cliente la compañía UBESA, gracias a la confianza depositada por ellos en nosotros.

Cumplo, en esta forma, con la obligación de presentar mi informe al término del ejercicio económico 2.007 y aprovecho de la oportunidad para agradecer a los señores accionistas.

De los señores Accionistas

Muy Atentamente,

  
Sr. Patricio Vintimilla Cabrera  
Gerente General  
ORANCORP S.A.





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Guayaquil, al primer día del mes de Julio del año dos mil siete se celebra el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble, al tenor de las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Concurren al acto de celebración y suscripción del presente contrato, por una parte, el Sr. **RODRIGO NAPÓLEON TORRES DUQUE**, a quien adelante y para efecto de este contrato se le podrá denominar "**EL ARRENDADOR**"; y por otra parte, la **Compañía ORANCORP S.A.** debidamente representada por el Señor **EDGAR PATRICIO VINTIMILLA CABRERA**, a quien en adelante y para efecto de este contrato se lo podrá denominar "**EL ARRENDATARIO**"

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** "**EL ARRENDADOR**" es propietario y poseedor del local comercial No. 10 de estructura de hormigón armado y área frontal de vidrio, ubicado en la planta baja del Centro Comercial Paseo La Alborada que se levanta en la Mz. 749 Solar 1 y 2 de la Cda. La Alborada 7ma. Etapa de esta ciudad de Guayaquil.

**TERCERA: ARRENDAMIENTO.-** Expuesto lo anterior, el Sr. **RODRIGO NAPOLEON TORRES DUQUE**, entrega a "**EL ARRENDATARIO**", quien acepta y por tanto recibe en arrendamiento, el inmueble señalado en la cláusula anterior, a su entera satisfacción y en perfecto estado de conservación y con todo lo destinado a su uso y beneficio, que comprende:  
Piso de cerámica, techo hormigón, tumbado de yeso, puertas de madera y vidrio, con sus respectivas chapas y cerraduras, sistema eléctrico: toma corrientes, interruptores, boquillas con focos y fluorescentes, servicio higiénico con su respectiva batería sanitaria, lavabo y, llave de agua.

**CUARTA: OBJETO.-** "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a utilizar el inmueble materia de este contrato única y exclusivamente para actividades comerciales lícitas (oficina de administración de transporte de contenedores). Este destino estipulado es exclusivo y excluyente de otra finalidad, sin que pueda dársele otro uso, distinto al convenio, bajo pena de terminación del contrato.

**QUINTA: PLAZO.-** El presente contrato tendrá una duración de seis meses calendario, obligatorio para ambas partes, contado a partir del primero de Julio del año dos mil siete, por lo que el referido contrato termina el treinta y uno de Diciembre del año dos mil siete. Sin embargo si ninguna de las partes manifestare a la otra su resolución de terminar el contrato con noventa días de anticipación a la fecha de expiración del mismo, por lo menos, el contrato se entenderá renovado en todas sus partes por el periodo de un año y por una sola vez. Transcurrido este plazo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado de acuerdo a la Ley de Inquilinato. El inquilino está obligado a desocupar el local arrendado entregándolo en las mismas condiciones que lo recibió y en los términos del presente contrato.

Cualquier renovación posterior a esta, deberá ser solicitada en forma expresa y por escrito por "EL ARRENDATARIO" y aceptada por "EL ARRENDADOR", pudiendo éste revisar los términos del contrato inicial.

"EL ARRENDATARIO" se obliga expresamente por este contrato a desocupar el local arrendado y entregar el mismo a "EL ARRENDADOR" en las mismas condiciones en que lo recibe y con todas las mejoras introducidas en él, aceptadas por este. La desocupación y entrega deberá ser hecha en la fecha convenida, o sea en la terminación del presente contrato o de su renovación si fuere el caso.

Queda expresamente convenido que en caso que "EL ARRENDATARIO" desee rescindir del presente contrato antes de su vencimiento, quedara obligado a pagar a "EL ARRENDADOR" la suma equivalente a dos meses de arrendamiento por concepto de indemnización.

**SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.**- Las partes han convenido en fijar como canon o pensión mensual de arrendamiento la suma de **DOSCIENTOS DOLARES (US\$ 200,00) más el I.V.A.**, por el local comercial, partir del primero de julio del dos mil siete hasta el vencimiento del contrato, siendo el recibo emitido por "EL ARRENDADOR" el único comprobante de pago. El canon deberá ser pagado por "EL ARRENDATARIO" por adelantado dentro de los cinco primeros días del mes respectivo.

El valor del canon de arrendamiento se ha sido fijado de acuerdo a la estimación justa hecha por ambas partes en protección de sus propios derechos en consecuencias se la Oficina Municipal de Inquilinato fijara como un canon un valor mayor o menor al pactado las partes convienen en no tomar en cuenta dicha fijación y en forma expresa renuncian, a favor de la otra parte, a reclamar petición y a mirar exclusivamente el interés individual de los comparecientes.

**SEPTIMA: DEPOSITO.** "EL ARRENDATARIO" entrega a "EL ARRENDADOR", a la suscripción del presente contrato, la suma de **CUATROCIENTOS DOLARES**, como depósito en garantía para respaldar el fiel cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales que quedaran pendientes a la terminación del presente contrato relacionado con algún daño del inmueble, a sus accesorios o de producirse la falta de pago, de alguna planilla de los servicios de agua potable, electricidad o alcuotas de mantenimiento. Dicho valor no podrá ser descontado o imputado, por ningún concepto, a los cánones o pensiones de arrendamiento vencida o por vencerse.

**OCTAVA: ESTADO DEL INMUEBLE.** "EL ARRENDATARIO" declara que recibe el inmueble, objeto de este contrato a su entera satisfacción completamente pintado y limpio, en buen estado de habilidad y de conservación, con todas las instalaciones eléctricas, servicio sanitario, drenaje y grifería en perfectos estados de funcionamiento, comprometiéndose a cuidar de su conservación y obligándose a devolverlo en el mismo estado en el que lo recibe y con todas las mejoras introducidas por el, sin costo alguno, salvo el deterioro o desgastes ocasionados por el uso normal. Así mismo, se obliga a conservar la integridad del inmueble y a mantenerlo en buen estado de servicio, corriendo por su cuenta la reparación de todo cuanto sufriera daño

por su descuido o negligencia, o por parte de sus empleados o de las personas que se encuentren a su servicio aunque no sean dependientes.

**NOVENA: GASTOS.** Son de cuenta de "EL ARRENDATARIO" los gastos por consumo de agua potable y las expensas de mantenimiento que mensualmente emita la Administración del Centro Comercial, debiendo entregar periódicamente copias de las planillas respectivas debidamente canceladas.

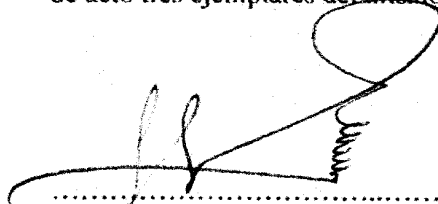
**DECIMA: DECLARACION.-** "EL ARRENDADOR" no se hace responsable, en modo alguno, de la tenencia, posesión, adquisición, uso o comercialización de cualquier sustancia estupefaciente, psicotrópica o cualquier químico o sustancia similar prohibida por la ley, que se pudiese encontrar en el interior del inmueble materia de este contrato o en poder de "EL ARRENDATARIO"

**DECIMA PRIMERA CAUSAS DE TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO:** - El presente contrato de arrendamiento se podrá dar terminado antes del plazo previsto para su terminación, por las siguientes razones:

- a) Falta de pago de dos mensualidades
- b) Modificación del inmueble sin la autorización de **EL ARRENDADOR**
- c) Cambio de destinación del inmueble;
- d) Subarrendamiento u otro modo de cesión; y.
- e) Las demás causales determinados en el Código Civil y en la Ley de inquilinato

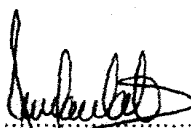
**DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Para todos los casos de controversia que se suscite en relación a la aplicación y cumplimiento del presente contrato, las partes contratantes renuncian fuero y domicilio y se someten a uno de los jueces de inquilinato con sede en la ciudad de Guayaquil y en la vía verbal sumaria.

Las partes se ratifican en todo el contenido del presente instrumento y firman en unidad de acto tres ejemplares del mismo tenor y texto.


  
.....  
**RODRIGO NAPOLEON TORRES DUQUE**  
C.C. 0902364595  
ARRENDADOR

Por **ORANCORP S.A.**  
  
.....  
**Edgar Patricio Vintimilla Cabrera**  
C.C. 0300985116  
ARRENDATARIO



  
.....  
**JENNY MERCEDES VACACELA CORDOVA**  
C.C. 0913463543  
GARANTE

ESTE CONTRATO HA SIDO REGISTRADO  
CON EL No. 2508  
GUAYAQUIL EL 20 JUN. 2007

  
b: Wladimir Montalvo  
S.E. E.C. 01  
Juzgado 4to. Inquilinato - Guayaquil

# Interagua

International Water Services  
Guayaquil Interagua C.Ltda.  
R.U.C.: 0992153563001



Mes  
**MAR/2008**

Factura No.  
**000-004-0122004**

Cuenta N°  
**0122004**

Dirección de Entrega:  
**CDLA. ALBORADA ETP. VII MZ. 749 LOC. 10**

Datos del Beneficiario:  
**TORRES DUQUE RODRIGO Y SRA.**

Código: **64-16-002-0370-00-07**

Dirección del Predio:  
**CDLA. ALBORADA ETP. VII MZ. 749 LOC. 10**

Datos del Propietario:  
**TORRES DUQUE RODRIGO NAPOLEON Y SRA.**

Código: **64-16-002-0370-00-07** Cod. Cat: **90-0325-001-000-002-0007-01**  
Guía: **1/2"** Sector: **O**

Número de Medidor	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Meses de Deuda	Periodo de Consumo
93168733	27-MAR-2008	15-ABR-2008	9	13-02-2008 14-03-2008

Lectura Anterior	Lectura Actual	Consumo del Mes	Promedio 6 Meses Anteriores	Consumo Promedio del Sector
32 m <sup>3</sup>	34 m <sup>3</sup>	2 m <sup>3</sup>	4 m <sup>3</sup>	
Consumo Proporcional		2 m <sup>3</sup>		
Total de Consumo		4 m <sup>3</sup>		

CONCEPTO	VALOR US \$
<b>Consumo del mes:</b>	<b>2.17</b>
Agua Potable	0.51
Alcantarillado	0.41
Cargo Variable Proporcional	0.51
Alcantarillado Proporcional	0.41
Cargo Fijo Proporcional	0.33
<b>Interés Sobre Deuda:</b>	<b>0.33</b>
<b>Cargos del mes:</b>	<b>0.27</b>
CEM Drenaje Pluvial	0.27
<b>Subtotal Tarifa 0%</b>	<b>2.77</b>
<b>Subtotal Tarifa 12%</b>	<b>0.00</b>
<b>IVA Tarifa 0%</b>	<b>0.00</b>
<b>IVA Tarifa 12%</b>	<b>0.00</b>
<b>Valor Total Facturado</b>	<b>2.77</b>

ESTADO DE CUENTA	
DETALLE	VALOR US \$
Deuda Anterior	66.27
Interés Acumulado	0.39
Créditos del mes	0.00
Pagos y/o débito bancario	0.00
Deuda de Convenio	0.00
<b>Valor Total Factura</b>	<b>2.77</b>
<b>Deuda Total:</b>	<b>69.43</b>

**¡TENGA MUCHO CUIDADO! INTERAGUA NO ENVÍA PERSONAL A SU DOMICILIO PARA COBRAR VALOR ALGUNO, NO SE DEJE ENGAÑAR. PARA SU TRANQUILIDAD CANCELE SÓLO EN LAS VENTANILLAS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS, LAS CUALES ESTÁN DETALLADAS AL REVERSO DE ESTA FACTURA.**

**\*Cargos de convenios de pago de agua, Internet, e Internet de telefonía celular al pago de Internet\***

Contribuyente Especial Resolución #345 del 7 de julio de 2004

Autorización S.R.I. No. 1105447316

Válida hasta Febrero/2009

Matriz: Urb. San Eduardo Av. Dr. José Rodríguez Borón 2014 y Av. Marginal del Salado - Guayaquil - Sucursal: Caltacuchima s/n entre Chimborazo y Coronel - Guayaquil

CLIENTE

# Interagua

International Water Services  
(Guayaquil) Interagua C.Ltda.  
R.U.C.: 0992153563001



Mes  
**MAR/2008**

Factura No.  
**000-004-0122004**

Cuenta N°  
**0122004**

Dirección de Entrega:  
**CDLA. ALBORADA ETP. VII MZ. 749 LOC. 10**

Datos del Beneficiario:  
**TORRES DUQUE RODRIGO Y SRA.**

Código: **64-16-002-0370-00-07**

CONCEPTO	VALOR US \$
<b>Consumo del mes:</b>	<b>2.17</b>
<b>Interés Sobre Deuda:</b>	<b>0.33</b>
<b>Cargos del mes:</b>	<b>0.27</b>
<b>Subtotal Tarifa 0%</b>	<b>2.77</b>
<b>Subtotal Tarifa 12%</b>	<b>0.00</b>
<b>IVA Tarifa 0%</b>	<b>0.00</b>
<b>IVA Tarifa 12%</b>	<b>0.00</b>
<b>Valor Total Facturado</b>	<b>2.77</b>
<b>Deuda Total</b>	<b>69.43</b>

Consumo del mes	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento
4 m <sup>3</sup>	27-MAR-2008	15-ABR-2008

Contribuyente Especial Resolución #345 del 7 de julio de 2004

Autorización S.R.I. No. 1105447316

Válida hasta Febrero/2009

Matriz: Urb. San Eduardo Av. Dr. José Rodríguez Borón 2014 y Av. Marginal del Salado - Guayaquil - Sucursal: Caltacuchima s/n entre Chimborazo y Coronel - Guayaquil

EMISOR