

Señores

Asamblea General de Socios:

De conformidad con el estatuto de la compañía, y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías vigente, me permito poner en su conocimiento el siguiente informe, correspondiente al ejercicio económico del año 2007.

1. Análisis general

en términos generales se puede manifestar que la empresa logra mantener el ritmo de crecimiento esperado, lo cual ha permitido cumplir con el presupuesto de ventas; no obstante el flujo de caja ha disminuido en razón al menor recaudo de cartera y al incremento del gasto en hoteles para cubrir costos de alojamiento de los socios. De igual manera para lograr cumplir las metas en ventas se abrieron salas de ventas flotantes en Salinas, Machala, Santo Domingo y Cuenca con un mayor gasto asociado en mercadeo y ventas. Conjugados los anteriores factores se cumplieron las metas en ventas pero no así los presupuestos en resultados netos.

2. Administración

Se efectuaron ajustes tendientes a optimizar los recursos de la empresa, previendo las consecuencias de una recesión económica, planteando correctivos como incremento en la cuota club, incentivando con descuentos el recaudo de cartera y disminución en costos operativos, entre varias medidas adoptadas; estos ajustes paulatinamente y para el periodo 2008, consolidaran resultados positivos en las cifras finales de los análisis financieros.

De igual manera se optimizo el presupuesto Makana Resort con la inclusión de un proyecto inmobiliario, cifras presupuestadas que se están presentando a los socios para su aprobación y ejecución.

El proyecto Makana Resort tiene un avance de obra del 50%, inversión que en el año 2007 supera dos millones de dólares y convierte a SUN VACATION CLUB en la primera empresa en Ecuador en consolidar un proyecto hotelero para dar al servicio de sus socios un destino de playa de primer nivel, cuyo inventario estará disponible para los socios a mediados del 2008, esto además de consolidarnos en el país como una marca líder en la industria de tiempo compartido, nos permitirá ofrecer un servicio de alojamiento para nuestros socios optimizando los resultados de la empresa en el año 2008.

Así mismo dentro del proceso de consecución de convenios se lograron nuevos destinos para nuestros socios como Arasha.

3. Finanzas

El presupuesto de ventas se cumplió, esto en gran medida por la apertura salas flotantes en Cuenca, Machala, Salinas y Santo Domingo.

La empresa ha generado un flujo de caja suficiente para cubrir los gastos e inversiones inherentes al desarrollo y crecimiento de la empresa, sin embargo los altos costos de comercialización de las salas flotantes, el detrimento en el recaudo de cartera y los costos de hospedaje cubiertos por el Club, no permitieron cumplir con los presupuestos en el flujo de caja planteados para el 2007.

4. Cumplimiento de las disposiciones de Junta General

Se han cumplido con las disposiciones emitidas por la Junta General de Socios a cabalidad.

5. Resultados

Quedan a consideración de la Junta General de Socios los resultados expresados en los estados financieros presentados anexos al presente informe, los cuales reflejan la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2007.

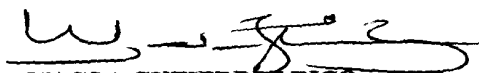
6. Varios

Se pone a consideración de los socios los requerimientos de la Superintendencia de Compañías con el fin de analizarlos y emitir un concepto a fin de absolverlos.

Dejo expresa constancia de mi agradecimiento al equipo de colaboradores de Sun Vacation Club, que con su entusiasmo, esfuerzo y capacidad han contribuido a la consecución de los resultados presentados.

También quiero agradecer en forma especial a los señores accionistas por el respaldo y la confianza que me han conferido.

Atentamente,


MAGDA GUTIERREZ RICO

Presidente Ejecutivo

Quito, marzo de 2008
