

Guayaquil, Marzo 31 del 2010

Señores Accionistas:

MARJAVI S.A. MARJAVISA

Presentes.-

De mis consideraciones:



En mi calidad de Gerente General y representante legal de la empresa, al haber finalizado el ejercicio económico del año 2009, es mi deber llevar a conocimiento de Uds. el presente informe que contiene los principales acontecimientos ocurridos en dicho ejercicio.- Este informe, está estructurado de la manera prevista por el Organismo de control, cuyo detalle es el siguiente:

1.- Entorno empresarial.- Esta empresa viene desarrollando la urbanización La Almería, en la vía a Samborombón, la que se levanta sobre el terreno de propiedad de la compañía.- Es la única actividad que desarrolla la empresa, con el problema actual de la contracción económica muy perjudicial para el país.-

2.- Cumplimiento de las Resoluciones de la Junta General.- La administración siempre ha cumplido con las resoluciones tomadas por las juntas generales de accionistas.- Pero por si alguna razón hubiere algo pendiente, esto es, alguna resolución no hubiere sido cumplida por el suscrito, ruego a los señores accionistas ponerlo en conocimiento de la sala para darles alguna explicación, en caso de ser necesario.-

3.- Aspectos Administrativos, Económicos, Laborales, etc.- a) En lo que respecta a los asuntos administrativos, es de señalar, que el suscrito se hizo cargo de la Gerencia General de la empresa, a raíz de la renuncia que de dicho cargo hizo del Ab. Julian Fajardo, en las postrimerías del año 2009.- El ejercicio comentado, realmente ha sido muy duro, ya que la contracción económica se ha sentido con mucho más fuerza que en los años anteriores.- Dada esa circunstancia, uno de los terrenos que teníamos para construir un condominio, hubo de subdividirlo a efecto de poder hacer villas individuales y lograr su venta más rápido, pese a lo anterior, no ha sido fácil conseguir clientes; de igual manera, respecto del condominio que desde hace tiempo veíamos construyendo poco a poco, se nos presentó la oportunidad de una persona interesada en invertir con nosotros a cambio que le vendamos tres departamentos a precios especiales, lo cual aceptamos, porque logramos un financiamiento sin pagar intereses, de esa manera también logramos avanzar en la construcción de los departamentos, los cuales, pese a estar casi terminados todavía no logramos concretar sus ventas.- Si Uds. ven, en el ejercicio comentado, apenas hemos logrado la venta de un inmueble, esperamos que este año se cristalicen algunas ventas para poder recuperar la inversión.- b) En la parte económica hemos logrado pasar algunos apuros dada la inversión que hubo de hacerse y la falta de liquidez para continuar con la obra.- Esperamos que el presente ejercicio tenga una mejoría económica muy importante para vender los inmuebles.- c)

En la parte laboral, gracias a nuestro buen manejo con el personal , no hemos tenido problemas ya que normalmente se trabaja con maestros artesanos que realizan sus trabajos en forma independiente y que nos emiten sus facturas por cada uno de los rubros ejecutados.- Esto nos ha permitido manejarlos muy bien con el personal y no tener problemas con obreros.-

4.- Situación Financiera.- La empresa , al término del ejercicio económico del presente año, presenta una situación normal en cuanto a sus activos y pasivo.- En el mismo se reflejan las inversiones de las construcciones de las inmuebles y por otra parte, reflejan los valores por pagar por el financiamiento o de entregas efectuadas por clientes futuros.- Las palancas financieras no tienen mayor incidencia en esta empresa ya que no es participante de concursos de ofertas o licitaciones, en donde si tiene que ver mucho los saldos que arrojan los cifras del balance.-

5.- Propuesta de Reparto de los Beneficios.- Como ya lo dejé expresado anteriormente , los pocos ingresos obtenidos en este ejercicio , indudablemente generaron una utilidad mínima, al revisar el estado financiero podrán ver que fue del orden de los \$3.238,23, beneficio que luego de ser aplicado los descuentos que de manera imperativa imponen las leyes fiscales y sociales, ha quedado reducido a la suma de \$2.064,38 , valor que sugiero sea acumulado al patrimonio para una futura distribución, hasta al momento que exista una buena liquidez

Finalmente, deseo expresar mis agradecimientos a los señores accionistas por el valioso apoyo que me han brindado para seguir al frente de la empresa.-

Atentamente,



ING. GONZALO X. MARCILLO MORLA
GERENTE GENERAL

