

Guayaquil, Abril 20 del 2007.-

Señores Accionistas:  
MARJAVI SA .  
Presentes.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Gerente General y representante legal de la empresa, al haber finalizado el ejercicio económico del año 2006, 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 se constituyó para urbanizar un terreno baldío y desarrollar una urbanización en la vía a Samborondon.- Para ello se han venido haciendo los correspondientes trabajos de infraestructura para dejar el terreno listo para la venta. Hemos comenzado la venta de los lotes.- Además los clientes que nos han comprado los terrenos nos han encargado la construcción de las villas por convenio privado.- Es decir, que la empresa solamente ha tenido como objeto principal la urbanización y venta del terreno de su propiedad y la promoción de las villas.-

2.- Cumplimiento de las Resoluciones de la Junta General.- 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 que 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.-

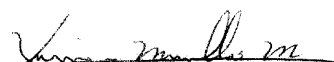
3.- Aspectos Administrativos, Económicos, Laborales, etc.- La empresa ha tenido un movimiento administrativo normal para las de su grupo o actividad.- No han existido mayores problemas administrativos, ya que en mi administración tratamos de ser lo más prolijo posible a fin de dejar las cosas en perfecto orden.- En la parte económica hemos tenido que recurrir a ciertos préstamos bancarios para poder solventar las obras de infraestructuras de la urbanización, de igual manera los accionistas nos han apoyado económicamente, por lo que la empresa les está muy reconocida.- Como son los clientes que nos compran los terrenos los que nos contratan la construcción de las villas, normalmente son ellos los que nos anticipan dinero para sus obras, lo que hacemos nosotros es canalizar sus obras y rendirles cuentas de sus entregas. Hasta aquí todo ha marchado sin inconvenientes.- En la parte laboral tampoco 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 sus trabajos.- Esto nos ha permitido manejarnos 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 un incremento tanto en el activo como en el pasivo, en relación al ejercicio anterior.- Esto se debe básicamente a las entregas que nos anticipan los clientes para la construcción de sus viviendas.- En este punto vale recordar a los accionistas que en la construcción de las villas, la empresa percibe un honorario por dirección técnica.- Por otra parte, la empresa no es participante en concursos de precios, licitaciones u ofertas, en donde si tiene mucho que ver la situación económica, pero en nuestro caso, no existe inconveniente con la situación que actualmente se presenta.-

5.- Propuesta de Reparto de los Beneficios.- De acuerdo a los estados financieros presentados a los accionistas, la empresa registró una utilidad de \$3.537,19, la misma que luego de las deducciones legales quedó reducida a \$ 2.246,96 utilidad que considero debe servir para incrementar el patrimonio, por el momento, de tal suerte que por el momento no es conveniente el reparto de utilidades, lo cual lo haremos oportunamente, cuando las condiciones económicas sean mas favorables, desde luego es mi recomendación, salvo lo que disponga la junta general.-

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. XAVIER MARCILLO MORLA  
GERENTE GENERAL

