

Guayaquil, Marzo 30 del 2009



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 2008, 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 Samborondón, 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.-

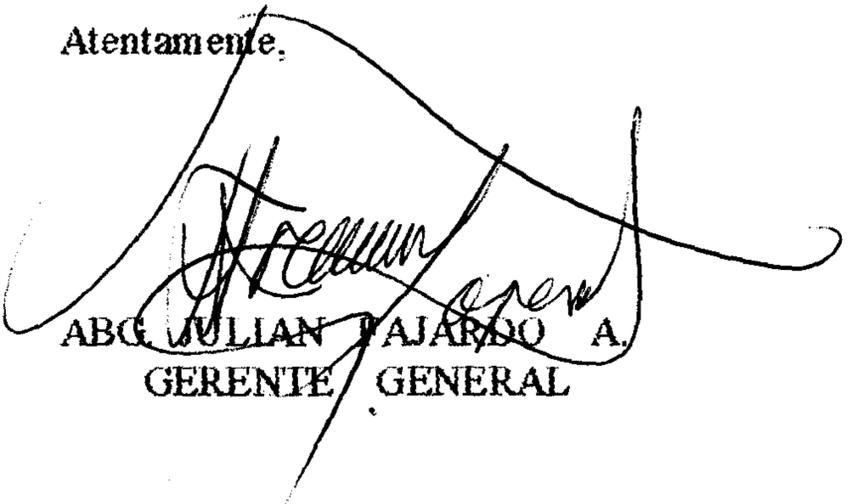
3.- Aspectos Administrativos, Económicos, Laborales, etc.- La empresa ha tenido un movimiento administrativo normal para las de su grupo o actividad.- No han existido mayores problemas administrativos, ya que en esta administración tratamos de ser lo más prolijo posible a fin de dejar las cosas en perfecto orden.- Ante la imposibilidad de vender los departamentos que se habían proyectado en dos macro lotes que se dejaron para el efecto, se ha solicitado a la Municipalidad del cantón la subdivisión del mismo para la venta como villas, en el otro terreno grande sí se ha comenzado la construcción de un bloque con seis departamentos, mismo que está en un cincuenta por ciento de la obra.- Hemos tenido que recurrir a ciertos préstamos bancarios para poder solventar las obras de construcción inicial para poder atraer a los clientes, caso contrario es difícil la venta de los terrenos, pero en todo caso en ciertos momentos hemos recibido el apoyo económico de los accionistas, 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 los rubros ejecutados.- 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 una situación normal en cuanto a sus activos y pasivo.- Las palancas financieras no tienen mayor incidencia en esta empresa ya que no es participante de concursos de ofertas o licitaciones, en donde sí tiene que ver mucho los saldos que arrojan los cifras del balance.-

5.- Propuesta de Reparto de los Beneficios.- No es para nadie desconocido la crisis que afecta a todo el aparato productivo ecuatoriano, uno de sus efectos es la escalada de precios en todos los órdenes de comercialización, esto sin duda ha incidido en los resultados finales del ejercicio, cuyo efecto final y directo es la reducción de la utilidad.- Ya lo dijo el presidente de uno de las cámaras de producción, que para conservar el trabajo a los obreros y poder mantenernos con vida, fue necesario sacrificar parte de las utilidades, como en efecto así ha ocurrido en nuestro caso.- En definitiva, el resultado final fue una utilidad de \$30.336,86, misma que luego de las deducciones legales para trabajadores e impuesto a la renta, se redujo a la cifra de \$19.339,75, valor que junto con el acumulado de ejercicios anteriores, si pueden permitir una distribución entre los señores accionistas, desde luego en el momento en que existan las disponibilidades del caso.-

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,



ABC JULIAN FAJARDO A.
GERENTE GENERAL