

87120

**INFORME DE GERENCIA
EJERCICIO ECONOMICO 2007
SEGURVIVIENDA S.A**

Señores Accionistas:

Pongo a consideración de Uds., Señores Accionistas el Informe de Gerencia correspondiente al año 2007, dando cumplimiento a las normas vigentes y según lo establece el Artículo Trigésimo Numeral k) de la Ley de los Estatutos sociales de la Compañía.

CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL AÑO 2007

Las actividades económicas de SegurVivienda en el año 2007, consistieron en la prestación de servicios de construcción y alquiler de equipo de encofrado, en el proyecto en el proyecto Arupos de la Hacienda para el Fideicomiso Arupos de la Hacienda

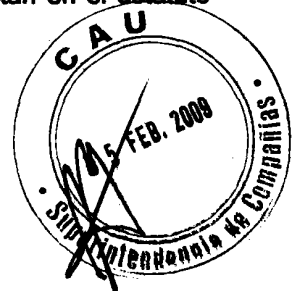
El proyecto Arupos de la Hacienda, está dividido en cuatro etapas y se compone de 348 unidades de vivienda tipo A, 39 unidades de vivienda tipo B, 38 locales comerciales y 4 salones comunales. Se inicia la obra con la construcción de la casa modelo y oficina de ventas en un terreno en la urbanización Portal de la Hacienda en julio del 2003 y dicha vivienda se concluye en octubre de 2003. Posteriormente se construye una nueva casa modelo y oficina de ventas en el proyecto propiamente, dicha obra inicia en abril de 2005 y concluye en marzo de 2006. En este proyecto SegurVivienda está hecho cargo únicamente de la construcción de las viviendas ya que los Promotores están manejando directamente el urbanismo del proyecto. El presupuesto referencial de costos directos e indirectos del proyecto asciende a la suma de u.s \$11'299,759.36 y al cierre del período el presupuesto proyectado es de u.s \$11'423,768.20 (incremento del 1.10%). El proyecto está previsto para desarrollarse en cuarenta meses contados a partir de octubre de 2007, por lo que debería concluir en febrero de 2010.

Los principales ingresos de SegurVivienda fueron los honorarios por construcción y el alquiler del equipo de encofrado el Fideicomiso Arupos de la Hacienda. Además se registraron ingresos menores por utilidad en la venta de un departamento en canje que la constructora mantenía en el proyecto San Felipe del Pinar. El mensaje de estos resultados es trabajar en la búsqueda de dos proyectos simultáneos para la compañía como una alternativa para conseguir utilidades en el negocio, caso contrario la situación será de supervivencia.

El desglose de estos resultados se encuentra en el informe y balance anexos.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES, DE LAS QUE EMANAN DEL ESTATUTO SOCIAL Y DE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR LOS ORGANISMO DE ADMINISTRACION

SegurVivienda S.A ha dado cabal cumplimiento a todas las disposiciones contempladas en las diferentes leyes que norman la actividad empresarial así como las que constan en el estatuto social. Prueba de ello es que:

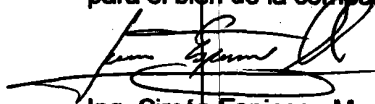


1. Ha declarado y pagado sus impuestos en forma total y oportuna, dando cumplimiento a las obligaciones tributarias.
2. Remitió a la Superintendencia de Compañías todos los requisitos exigidos por la ley de Compañías y sus reglamentos.
3. Pagó los impuestos municipales y cumplió con todas las ordenanzas, las leyes y reglamentos de las autoridades seccionales.
4. Dio fiel cumplimiento a todas las disposiciones de la ley de régimen tributario interno y su reglamento, especialmente lo relativo a: facturación, retención en la fuente del valor agregado, entre otros.
5. Además a dado cumplimiento a sus obligaciones para con el IESS y provisiones sociales para con los trabajadores de acuerdo al Código de Trabajo.

El año 2006, al ser año de elecciones, se perfila incierto y de expectativas no muy claras, el tener el proyecto Arupos de la Hacienda como único proyecto, nos obliga a ingeniamos para sobrevivir y el resultado desde ya es conocido que no será satisfactorio para los accionistas. Es imprescindible buscar un proyecto alterno o trabajar en la consecución de uno para el próximo año, lo que permitirá a esta compañía que presta servicios de construcción, generar resultados positivos y satisfactorios para sus propietarios.

No quiero acabar sin antes agradecer a todo el personal que labora y se entrega en su trabajo para la consecución de los objetivos, requerimientos y necesidades de los proyectos, y al Grupo Promotor por la confianza que deposita en nuestra labor.

Mi agradecimiento especial a Uds. Señores Accionistas por el apoyo y comprensión en la gestión que conjuntamente con todo mi equipo lo entregamos para el buen desarrollo de los proyectos y para el bien de la compañía.



Ing. Simón Espinosa M.
Gerente