NIRAVELSA S.A.

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA NIRAVELSA S.A.

La empresa tuvo una mayor actividad el año 2007, se terminò la construcciòn de las torres 7 y 9, se inició la construcción de la torre 10 que se encuentra en etapa de acabados y se dio inicio a la construcción de la torre 11 del Conjunto Residencial San Martín de propiedad de la Empresa.

Las ventas de la empresa alcanzaron los US$ 3.412.013.34 correspondientes a la venta de bienes del Proyecto San Martín. Adicionalmente se registran ingresos por US$ 201.947.98, por utilización de parqueos de propiedad de la Empresa, intereses por depòsitos a plazo US$ 2.065.61 y otros ingresos que incluyen intereses por crèditos directos a clientes por US$ 18.420.14.

Durante el año 2007 se realizó una mayor promoción del proyecto, participamos en la feria de la vivienda en el mes de mayo y en septiembre se realizó una casa abierta en la que se promocionó los últimos departamentos de la primera etapa y se incrementó la publicidad. Como resultado de esta gestión se obtuvo una mayor captación de clientes y las ventas de departamentos para entrega futura se incrementaron. Sin embargo tuvimos una pérdida de US$ 230.142.00, producto de dos situaciones que corresponden al pago de intereses de créditos externos por US$ 410.511.07 y a los escasos departamentos que se entregaron en el 2007, producto de las ventas de años anteriores. Sin embargo, esta situación se va a revertir en el futuro, debido al incremento de las unidades vendidas con entrega futura.

Adicionalmente en el 2007 se ha decidido buscar y comprar otros terrenos para desarrollo de nuevos proyectos, tanto de vivienda, como para servicios médicos y de oficinas. A la fecha de este informe aún no se han concretado dichas adquisiciones, aunque hay algunas posibilidades que se concretarán próximamente, de desarrollar nuevos proyectos inmobiliarios en el futuro.

*Dirección: Hernández de Girón y Pedregal, Conjunto San Martín * Quito-Ecuador*
Telf. (593-2) 2268-204 / 2268-205 / 2268-206 / Fax (593-2) 2269-645

NIRAVELSA S.A.

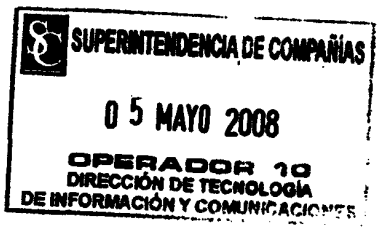
Se han cumplido las disposiciones de la Junta General de Accionistas y se les ha mantenido debidamente informados acerca de la situación de la Empresa y fundamentalmente de los aspectos administrativos, laborales y legales

Para el año 2008 seguiremos dando impulso a la promoción de las ventas del Conjunto San Martín sea uno de los proyectos mejor posicionados y competitivos en el mercado. Terminaremos en este año de construir las torres 10 y 11, se dará inicio a la torre 12,

Finalmente, en base a lo requerido por la Superintendencia de Compañìas con la resoluciòn No. 04.Q. IJ.001 publicada el 10 de marzo del 2004, informo que en la compañìa se ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Agradezco a los socios por todo el apoyo y entrega recibidos, asì como a todos mis colaboradores por su trabajo constante y tesonero.

José Miguel Coo
GERENTE GENERAL



Quito, marzo del 2008

*Dirección: Hernández de Girón y Pedregal, Conjunto San Martín * Quito-Ecuador*
Telf. (593-2) 2268-204 / 2268-205 / 2268-206 / Fax (593-2) 2269-645