

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
LA COMPAÑÍA VILVAVENTURA S.A. POR EL  
EJERCICIO ECONOMICO 2009**

---

Señores Accionistas:

En base a lo dispuesto en la Resolución No. 92.1.4.3.0013 R.O. # 44 del 13 de octubre de 1992, de la Superintendencia de Compañías y de conformidad con las Obligaciones Legales y Estatutarias, pongo a disposición de los Accionistas el informe anual de las operaciones de la Compañía.

**ENTORNO ECONÓMICO**

Al iniciar el presente informe, es necesario destacar que en este año el País tuvo un crecimiento en sus recaudaciones tributarias del 8.1% respecto al año anterior.

Los mayores ingresos por tributos a los presupuestados por el Gobierno y la constante alza en los precios del petróleo se han visto utilizados para financiar gasto público.

Las importaciones y exportaciones se han mantenido respecto al año anterior, la continua llegada de remesas de los inmigrantes y el incremento en el costo de productos, produjo una disminución del índice inflacionario al 4,31%.

Estas realidades no han perjudicado en gran medida al sector empresarial de la provincia de Manabí y del País en general, puesto que han podido continuar desarrollando sus actividades económicas sin mayores sobresaltos y en un marco de relativa estabilidad.

Por lo dicho en los párrafos anteriores, el entorno económico en el año 2009 se desarrolló con relativa calma, pudiéndose desarrollar el sector de la construcción.

**OPERACIÓN**

La Compañía se ha mantenido de forma estable durante el año 2009 en el aspecto económico finalizando sus operaciones y cubriendo los objetivos propuestos para este año satisfaciendo la creciente demanda de soluciones habitacionales.

g

## **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y TRIBUTARIOS**

### **Administrativos:**

Durante el año 2009, se mantuvo una política administrativa prudente, dirigida principalmente a la finalización del proyecto.

### **Tributarios:**

Como es de conocimiento público el sistema tributario ecuatoriano es cambiante y sufre reformas constantes, sin embargo la Compañía ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias, de acuerdo a las normas vigentes en el país, a continuación presento la conciliación tributaria del presente ejercicio:

Utilidad del Ejercicio	115,018.45
15% Participación de Trabajadores	0.00
Gastos no deducibles	
	<u>7,185.54</u>
Utilidad Gravable	122,203.99
Impuesto a la Renta Causado	30,551.00
Anticipos pagados	9,779.16
Retenciones en la Fuente del año	2,044.93
Crédito Tributario de años anteriores	0.00
Impuesto a la Renta a Pagar	<u><u>18,726.91</u></u>

Para cumplir eficazmente con estas disposiciones, la Compañía se ha esforzado en mantener asesoría profesional tanto en el ámbito legal como tributario.

### **ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

Un análisis financiero de la compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2009, se presenta a continuación:

**VILLAVENTURA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009**

ACTIVOS	U.S. dólares	
	Año 2008	Año 2009
Activos corrientes	5,248,999.30	1,207,481.79
Activos no corrientes	<u>35,682.09</u>	<u>0.00</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>5,284,681.39</u></b>	<b><u>1,207,481.79</u></b>
PASIVOS		
Pasivos corrientes	1,875,861.35	268,996.61
Pasivos no corrientes	<u>3,382,578.54</u>	<u>827,776.23</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>5,258,439.89</b>	<b>1,096,772.84</b>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	800.00	800.00
Reserva Legal	2,544.15	400.00
Resultados Acumulados	0.00	25,041.50
Resultado del ejercicio	<u>22,897.35</u>	<u>84,467.45</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>26,241.50</b>	<b>110,708.95</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b><u>5,284,681.39</u></b>	<b><u>1,207,481.79</u></b>
INGRESOS	26,201.27	194,244.86
Costo de venta		160,938.24
GASTOS OPERACIONALES:		
Gastos administrativos y de ventas	7,136.42	147,821.54
Utilidad (Perdida) Operacional	<u>19,064.85</u>	<u>-114,514.92</u>
Ingresos/Egresos no operacionales, netos	15,062.87	229,533.37
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b><u>34,127.72</u></b>	<b><u>115,018.45</u></b>
Impuesto a la renta causado	8,686.22	30,551.00
Reserva Legal	2,544.15	0.00
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b><u>22,897.35</u></b>	<b><u>84,467.45</u></b>

Durante el año se finalizó la obra, a su vez, se realizaron las últimas entregas y facturación de villas.

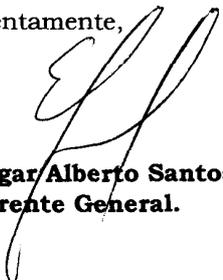
9

**OBJETIVOS PARA EL AÑO 2010**

En el año 2010 el objetivo planteado es, finalizar las operaciones en su totalidad, operativa y legalmente.

Agradezco a ustedes el respaldo, apoyo y confianza depositada en mí.

Atentamente,

  
**Edgar Alberto Santos Cevallos**  
**Gerente General.**