

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE LA COMPAÑÍA VILAVENTURA POR EL  
EJERCICIO ECONOMICO 2007**

---

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 13.8%.

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 un incremento del índice inflacionario al 3,33%.

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 2007 se desarrolló con relativa calma, pudiéndose desarrollar el sector de la construcción

**OPERACIÓN**

La Compañía se ha mantenido de forma estable durante el año 2007 en el aspecto económico incrementando su nivel de operaciones y cubriendo los objetivos propuestos para este año satisfaciendo la creciente demanda de soluciones habitacionales.



## ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y TRIBUTARIOS

### Administrativos:

Durante el año 2007, se mantuvo una política administrativa prudente, dirigida principalmente a la reducción de costos innecesarios y en el mejoramiento de la calidad de todos nuestros proyectos urbanísticos.

### 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.

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 VILLAVENTURA, por el año terminado al 31 de diciembre de 2007, se presenta a continuación:

	U.S. dólares	
	Año 2006	Año 2007
<b>ACTIVOS</b>		
Activos corrientes	2.891.158,44	3.856.830,36
Activos no corrientes	<u>78.241,27</u>	<u>645.620,08</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><b>2.969.399,71</b></u>	<u><b>4.502.450,44</b></u>
<b>PASIVOS</b>		
Pasivos corrientes	16.733,03	386.649,60
Pasivos no corrientes	<u>2.951.866,68</u>	<u>4.115.000,84</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	2.968.599,71	4.501.650,44
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital social	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	800,00	800,00
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<u><b>2.969.399,71</b></u>	<u><b>4.502.450,44</b></u>

En el 2007 la compañía tuvo un incremento en sus obligaciones con el fin de cubrir los gastos que genera la construcción de la obra, misma que se estima será entregada en el

23 MAYO 2008



**VILLAVENTURA  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2007**

	U.S. dólares
<b>ACTIVOS</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>	
Caja y bancos	9.284,73
Cuentas y documentos por cobrar	<u>3.847.545,63</u>
Total	<u>3.856.830,36</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>	
Gastos Preoperacionales	88.173,97
Construcciones en Proceso	<u>557.446,11</u>
Total	<u>645.620,08</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><u>4.502.450,44</u></u>
<b>PASIVOS</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>	
Cuentas y documentos por pagar	<u>386.649,60</u>
Total	<u>386.649,60</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>	
Cuentas y documentos por pagar	111.141,00
Otros Pasivos Diferidos	<u>4.003.859,84</u>
Total	<u>4.115.000,84</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u><u>4.501.650,44</u></u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	
Capital social	<u>800,00</u>
Total	<u>800,00</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<u><u>4.502.450,44</u></u>



23 MAYO 2008

Ep

**OBJETIVOS PARA EL AÑO 2008**

En el año 2008 el objetivo planteado es, la de continuar con la labor de promover nuevos negocios inmobiliarios siempre satisfaciendo la demanda de soluciones habitacionales de primera calidad, de la provincia de Manabí en general y de la ciudad de Manta

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

Atentamente,



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

23 MAYO 2008

