INFORME DE GERENCIA

PERIODO: 2001-2006

Quito, 02 de enero del 2019

Señores
ACCIONISTAS DE LA EMPRESA AVOIRSA S.A.
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio del presente me dirijo a los accionistas de la empresa AVOIRSA S.A. para presentar el informe de actividades administrativas y financieras de la empresa por los años 2001 al 2006 de conformidad con el siguiente detalle:

1. **Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe**.

La empresa inicia sus actividades en el año 2001 con la adquisición de un terreno con deuda a la empresa CONTECSA S.A.

Los administradores contratan los servicios de una profesional para reestructurar la información y obtener estados financieros conforme a la normatividad contable y tributaria aplicables.

2. **Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General.**

Entre los años 2001 al 2006 la empresa se mantiene inactiva por tal motivo no hay disposiciones de la Junta General.

3. **Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal**

Mediante resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00171 de fecha 5 de marzo del 2018 la Superintendencia de Compañías declaró a AVOIRSA S.A. en estado de intervención, designando como Interventor de la misma al doctor Wilmer Darío Cóndor Paucar y determinando varias observaciones que son necesarias atender, a efectos de levantar el estado de intervención.

Una de las observaciones conllevó la reorganización de la contabilidad a partir del año 2001, con la secuencia correspondiente hasta el año 2017 (esfuerzo que iniciaron los anteriores administradores de la compañía) en virtud de lo cual la información que se

presenta abarca dicho período, incorporando el hecho de que AVOIRSA S.A intervino en parte del desarrollo del Conjunto Senderos del Quinde.

Durante los años 2001 a 2006 no se ha registrado empleados en nómina.

Antecedentes

La empresa inicia sus actividades en el año 2001 con la adquisición de un terreno con una cuenta por pagar a la empresa CONTECSA S.A. por $ 3.050,41. Hasta el año 2004 la empresa se mantiene inactiva.

A partir del año 2005, las empresa CONTECSA S.A. empieza a recibir anticipos de clientes para la construcción de viviendas en terrenos de AVOIRSA S.A.

AVOIRSA S.A. Intervino en el desarrollo del Conjunto Senderos del Quinde, en coordinación con la compañía CONTECSA S.A. y ASOVIVIENDA S.A.

En efecto, en el desarrollo del Conjunto Sendero del Quinde, estaba previsto que se desarrollen las etapas G, H y A, en lotes de terreno de propiedad de AVOIRSA S.A., siendo la única participación como la aportadora de esos terrenos, mientras que todas las actividades de promoción, preventas, desarrollo constructivo, contratación de personal, mano de obra, etc. serían de responsabilidad de las empresas CONTECSA S.A. y ASOVIVIENDA.

En esos 3 conjuntos, se proyectaron 186 unidades de vivienda, 21 locales comerciales y 9 departamentos con sus respectivas àreas comunales independientes.

Este antecedente es importante resaltar, puesto que es el que permite comprender la razón por la que AVOIRSA S.A. se mantuvo en inactividad durante algunos años, sin desempeñar actividades relativas al desarrollo de las etapas previas del Conjunto Senderos del Quinde. Cabe resaltar que AVOIRSA S.A. desde su constitución y hasta la presente fecha, no ha intervenido en ningún otro proyecto.

4. **Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente**

A continuación destaco un resumen de las cifras que muestran los estados financieros desde el año 2001 al año 2006

AÑO 2001

	VALOR	
ACTIVO	3.250,41	50,00
PASIVO	3.050,41	46,92
PATRIMONIO	200,00	3,08

AÑO 2002

	VALOR	
ACTIVO	3.250,41	50,00
PASIVO	3.050,41	46,92
PATRIMONIO	200,00	3,08

AÑO 2003

	VALOR	
ACTIVO	3.250,41	50,00
PASIVO	3.050,41	46,92
PATRIMONIO	200,00	3,08

AÑO 2004

	VALOR	
ACTIVO	3.250,41	50,00
PASIVO	3.050,41	46,92
PATRIMONIO	200,00	3,08

AÑO 2005

	VALOR	
ACTIVO	47.649,00	50,00
PASIVO	47.449,00	49,79
PATRIMONIO	200,00	0,21

AÑO 2006

	VALOR	
ACTIVO	85.755,76	50,00
PASIVO	85.555,76	49,88
PATRIMONIO	200,00	0,12

Las cifras de los años 2001 al 2004 muestran la adquisición del terreno con deuda. En los años 2005 y 2006 las variaciones corresponden al registro de la recepción de anticipos de clientes realizados por la empresa CONTECSA S.A. para la compra venta de viviendas en los lotes de terrenos propiedad de AVOIRSA S.A. El registro de esos anticipos no tiene afectación patrimonial, pues se incrementan el activo y el pasivo en la misma proporción. Tampoco se presenta afectación a los estados de resultados, por cuanto no se concretan las transferencias de dominio mediante las escrituraciones respectivas.

Se ha realizado un ajuste de los estados financieros preliminares de los años 2001 al 2006 atendiendo a lo expresado en la Resolución de Intervención Nº SCVS-IRQ-

DRASD-SAS-2018-00171 de la Superintendencia de Compañías hacia la Empresa AVOIRSA SA numeral 7 referido a la Valoración de Activos de la Compañía

5. **Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico**

Durante los años 2001 al año 2006 no hay resultados ni a favor ni en contra de la empresa, por tal motivo no hay una decisión que tomar en base a utilidades.

6. **Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico**

Al tiempo actual, se recomienda a la Junta General de Accionistas:

-Decidir sobre la continuidad del proyecto y mediante la venta de lotes no afectados por las construcciones para financiar trabajos en obras, la devolución a clientes, pago de obligaciones a proveedores y terceros.

-Autorizar a la administración que continúe en la búsqueda de financiamiento sea a través de créditos bancarios y/o socios que participen del proyecto.

Atentamente

Luis Alfredo Maldonado Galárraga
GERENTE GENERAL
AVOIRSA S.A.
2 de enero del 2019