

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA AMADORA S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2012

Señores Accionistas:

De acuerdo 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.

OPERACIÓN

Amadora S.A. fue constituida el 11 de junio del 2012 con un capital social pagado de USD 800.00. Actualmente su Representante Legal es la Señora Mónica Sánchez Robalino y su Presidente el Señor Miquel Solé Sanromá.

Amadora S.A. tiene entre su objeto social el diseño, construcción, desarrollo, promoción de ventas de obras civiles así como de proyectos inmobiliarios, y además la participación en Fideicomisos inmobiliarios y de inversión.

Durante su primer semestre se pueden citar las siguientes actividades:

- El 27 de Agosto de 2012, Amadora S.A. adquiere los derechos fiduciarios como beneficiario del Fideicomiso Mirasol administrado por la Fiduciaria NCF Group S.A. por la suma de USD 500.00., según lo aprobado en la Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el 21 de agosto del 2012.
- El 1 de Septiembre se decide participar en un Fideicomiso Inmobiliario para desarrollar el Proyecto Miralblau, consistente en un edificio de 21 pisos en primera línea de mar con 102 departamentos, aportando al patrimonio autónomo del fideicomiso el terreno de propiedad del Fideicomiso Mirasol ubicado en la avenida 25 y calle M2, ante lo cual inicia los trámites correspondientes para constituir el Fideicomiso y desarrollar el proyecto.
- El 15 de septiembre se acuerda que la empresa PIAMONTE S.A. desarrolle el proyecto Miralblau y proceda a la contratación de los estudios de ingenierías necesarios.
- El 12 de diciembre, AMADORA S.A. en calidad de beneficiaria autoriza la contratación de los servicios de Morgan & Morgan Fiduciaria del Ecuador para constituir el Fideicomiso Inmobiliario Miralblau, en calidad de constituyente beneficiario, conjuntamente con Piamonte S.A.

ADMINISTRACIÓN

Durante el 2012, se mantuvo una política de administración conservadora, enfocada principalmente al desarrollo del proyecto MIRALBLAU y analizar el inicio de otros proyectos inmobiliarios de carácter privado.

LABORALES

En el periodo del 2012 laboró en la empresa una persona en total, considerando que para el 2013 se contratarán las personas necesarias que involucre el nuevo proyecto Miralblau, las mismas que estarán en relación de dependencia.

SOCIETARIOS

En el 2012 AMADORA S.A. cambió de accionistas y a su vez su participación accionaria, como se detalla a continuación:

Al 11 de junio del 2012

- Mero Largacha Ana Cristina 400 acciones 50% participación
- San Lucas Arteaga Hugo Francisco 400 acciones 50% participación

Al 22 de junio del 2012

- Tarraco Holding S.A. 799 acciones 99.88% participación
- Mónica de los Angeles Sanchez Robalino 1 acción 0.12% participación

Al 31 de diciembre del 2012

- Inveursa Holding S.A. 799 acciones 99.88% participación
- Mónica de los Angeles Sánchez Robalino 1 acción 0.12% participación

TRIBUTARIOS

Amadora S.A. durante el 2012 cumplió con todas las obligaciones tributarias y societarias que determina la ley.

OTROS

Amadora S.A. entró a formar parte de las empresas que por su objeto social y giro del negocio, reportan sus operaciones a la Unidad de Análisis Financiero, con lo cual cumple con otro requisito gubernamental para su correcta operación.

OBJETIVOS PARA EL 2013

Como principales objetivos en el 2013 están:

- Sustituir la fiduciaria NCF GROUP S.A que administra el Fideicomiso MIRASOL, por Morgan & Morgan Fiduciaria del Ecuador.
- Desarrollar la primera fase del proyecto Miralblau, alcanzar en un periodo de 10 meses el punto de equilibrio e iniciar la construcción del edificio.

ANALISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

El BALANCE GENERAL al 31 de diciembre del 2012 conjuntamente con el ESTADO DE RESULTADOS, se presenta en los anexos adjuntos.

Atentamente,



MONICA SANCHEZ ROBALINO

Gerente General

MANTA, ABRIL 9 DE 2013