

## INVAS CIA. LTDA.

### INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INVAS CIA, LTDA.

Quito, 11 de Abril del 2008

Señores Socios:

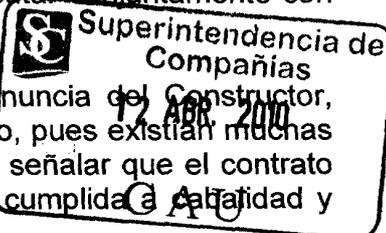
En cumplimiento a disposiciones legales y estatutarias, contempladas en la Ley de Compañías vigente y en los Estatutos de la Compañía INVAS CIA.LTDA., me permito poner a consideración de la Junta General de Socios el presente informe por las labores resumidas desarrolladas en el ejercicio económico del año 2007, por la Administración de la Compañía.

#### 1. Operaciones de la Compañía.

En el ejercicio del año 2007, cabe señalar que por pedido del Ing. Rosemberg Molano, y aceptado por la junta de socios de la empresa, se transfirió, es decir se cedieron todos los derechos y obligaciones del Fideicomiso Mirasierra al Ing. Víctor Vergara. Esta cesión se la hizo también en función de que la Gerente General de Fodevasa, Dra. Ana María Pérez, condicionó el desarrollo del proyecto a la cesión de los derechos al Ing., Vergara, el cual trabajaría junto al Ing. Molano en el desarrollo del proyecto. Esta decisión fue tomada en función de precautelar los intereses de los promitentes compradores y de el tradente del Fideicomiso Mirasierra, sin embargo la empresa se reserva el derecho de tomar cuentas sobre el desarrollo del proyecto tanto al Constructor Inmohome S. A., como a la Fiscalización Ingeniarq, como a la administradora Fiduciaria Fodevasa por irregularidades en el manejo de la construcción y administración del proyecto.

En este año el desarrollo del Fideicomiso Bosques de Carcelen, se vio empañado por la forma artera y engañosa como fue administrado tanto por Fodevasa, como por los socios del proyecto, la empresa León-Coello Strategic Solution, ya que en el contrato se puso por presión de la Fiduciaria que esta empresa tenga el voto dirimente, aun cuando ambas empresas tienen el 50% cada una, por lo que con este argumento se han decidido acciones con las que la empresa esta en contra, sobre toda la instrucción de quitarle el contrato de construcción a Inmohome, el cual esta estipulado como mandato expreso en la constitución del Fideicomiso. También se ha rechazado el hecho de que la Fiduciaria permita que la empresa León Coello maneje sola la Gerencia de Proyecto, actividad que según el contrato de Fideicomiso se la debe ejecutar conjuntamente con Invas.

En el Fideicomiso Vista Azul, se enfrentó la renuncia del Constructor, Inmohome, y se prefirió hacerla de mutuo acuerdo, pues existían muchas irregularidades en la construcción. Es importante señalar que el contrato de administración delegada de construcción fue cumplida a totalidad y



que más bien la Fiscalización de obra ha procedido en forma indebida, pues en lugar de Fiscalizar la obra, ha permitido irregularidades y se ha dedicado a estorbar las labores de la Gerencia de Proyecto, que a su vez es el promotor del proyecto. Un hecho importante de anotar es el haber aprobado una factura de honorarios de Construcción indebida por diez mil dólares, con lo cual se perjudicaba directamente al Fideicomiso.

Es importante señalar que las ventas en este año se han reducido, sin embargo se hizo gestión en forma directa a través de una isla en el Centro Comercial Ñaquito.

## 2. Resultado del ejercicio impositivo 2007.

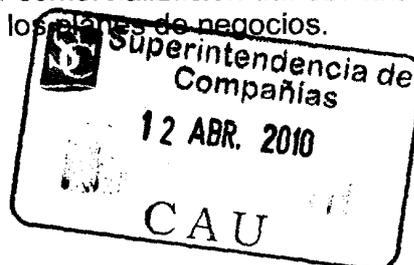
El estado de resultados al cierre del período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2007, arroja una utilidad de US\$.3.333,79, debido a que en este año se cobro honorarios de estructuración y de Gerencia de Proyectos en el Fideicomiso Vista Azul. La operación de la empresa se vio incrementada pues hubo que hacer frente a la construcción del proyecto Vista Azul.

Es importante señalar que debido al giro de negocio, este resultado es totalmente positivo, ya que los resultados de los promotores se ven al final de los proyectos.

## RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PARA EL EJERCICIO 2007

La administración recomienda las siguientes acciones para el año 2008.

1. Buscar nuevas alternativas de financiamiento para los proyectos a través de líneas formales de crédito dadas por las instituciones financieras.
2. Los socios deben capitalizar la empresa con al menos treinta mil dólares por cada uno, lo que daría una capitalización de noventa mil dólares.
3. Es importante que los socios revisen los contratos de Construcción desarrollados por Inmohome S.A., pues existen demasiadas irregularidades permitidas por los Fiscalizadores, como el hecho de poner como gastos los canjes hechos por los promotores.
4. Es vital para el desarrollo de la empresa que se logre acuerdos con líderes de mercado en el ámbito de la comercialización inmobiliaria, para sustentar las ventas propuestas en los planes de negocios.



Agradezco la confianza que los señores Socios me dispensaron durante mi gestión en el año 2007.

Atentamente,



Ing. Lenin Casco  
GERENTE GENERAL

