

## INVAS CIA. LTDA.

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

Quito, 23 de Abril del 2009

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 2008, se enfrenta el desarrollo del proyecto Vista Azul con nuevos constructores debido a la salida de Inmohome.

Es importante señalar que la empresa Inmohome se sustrajo de las bodegas del proyecto materiales del mismo, situación que se puso en conocimiento de la Fiduciaria para los fines pertinentes.

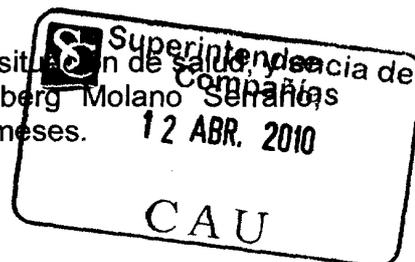
En varias ocasiones se convoco a Juntas extraordinarias, con el fin de solventar la grave crisis de iliquidez que tiene la empresa, sin embargo el Ing. Galo Solís jamás acudió a ninguna, por lo que se consulta en la parte legal que se puede hacer ante esta actitud indolente con la empresa.

La empresa a través del Fideicomiso Vista Azul viene cumpliendo los pagos de intereses con el Fondo de Jubilación de Petroindustrial, sin embargo y de acuerdo con el convenio se ve la posibilidad de cancelar con bienes del Fideicomiso Vista Azul.

Se logra un convenio con Mutualista pichincha para las ventas del proyecto Vista Azul, lo que moviliza en algo las adquisiciones de vivienda, sin embargo existen problemas de desembolsos por parte de la Mutualista.

En repetidas ocasiones se enfrenta el reclamo de clientes por fallas constructivas en el proyecto Vista Azul, las cuales deben ser respondidas por la Fiscalización de ese tiempo, de este particular se hace conocer a la Fiduciaria para los fines pertinentes.

A principios del mes de octubre dejo mi cargo por salud y hace cargo de la empresa el Sr. Ing. Rosenberg Molano Señalita Presidente de la empresa. Por un periodo de seis meses.



#### 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 pérdida de US\$.2.527,51, debido a la crisis de este año que afecto duramente al sector inmobiliario.

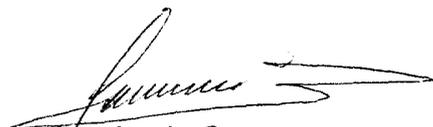
RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE  
LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PARA EL EJERCICIO 2007

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 cuarenta mil dólares por cada uno, lo que daría una capitalización de ciento veinte 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

