

Quito, a 03 de Mayo del 2017

Señores
**Junta General de Accionistas de
COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A.**
Presente.-

De mi consideración :

Informe año 2017

Cumpliendo lo establecido en la Resolución No. **92-1-4-3-0013** de 18 de septiembre de 1992, publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992, que contiene el Reglamento para la presentación de los informes anuales de los administradores a las juntas generales, a continuación presento el siguiente :

INFORME ANUAL DE GERENTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2017

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2017.

La Compañía COMPAÑÍA INMOBILIARIA AVANTI INMOAVANTI S.A. fue creada para gestionar su actividad económica, la misma que se dedica a compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años, conforme consta en la Superintendencia de Compañías. El número de expediente es 710640.

Debo señalar en mi calidad de gerente que el año 2017 ha sido un año muy complicado para la industria en la cual se desarrolla nuestra empresa, en especial por ser una empresa nueva en el sector inmobiliario y de la construcción, es así que en el año 2017 solo hemos mantenido un solo cliente el cual es el "Fideicomiso Inmobiliario Cataluña" administrado por la Fiduciaria HEIMDAL.

Nuestras ventas para el año 2017 conforme las facturas remitidas y verificado con el informe tributario del SRI es \$864,858.59. Se debe mencionar que de parte de la gerencia se ha hecho todo lo necesario para poder mantener a la empresa y que siga funcionando pues las perspectivas de la empresa son a largo plazo y sus objetivos están centrados en conseguir mas proyectos constructivos.

Los gastos generados en el año 2017 ascendieron a un valor de \$865,629.43, gastos que en su mayor proporción están reflejados en lo referente a los gastos por servicios que prevalece la mano de obra sobre el intelecto (gasto de obra de construcción), así

como también la compra de materiales para la obra y consecución del servicio de construcción indispensables para cumplir a cabalidad con nuestros servicios ofertados a nuestros clientes.

Para el año 2017 la empresa obtuvo una pérdida por un valor de \$ 770.84.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.

En atención a los señalamientos emitidos por los socios y además de lo manifestado en la primera parte de este informe, se ha cumplido a cabalidad por parte de la gerencia las disposiciones que han sido impartidas por la junta general de socios, tomando en cuenta que para el año 2017 se generó una pérdida de \$ 770.84.

Debo señalar que no han existido otras disposiciones que hayan sido remitidas por parte de la Junta General a la gerencia para que sean cumplidas.

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio económico 2017, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Ámbito Administrativo

Durante el ejercicio económico 2017 al ser una empresa nueva en el mercado se tuvo que buscar clientes en el mercado. Se ha realizado una buena gestión administrativa lo cual ha permitido que la empresa se mantenga en el mercado.

Ámbito Laboral

Se ha contratado el personal necesario para cumplir con los requerimientos de los objetivos de la empresa, al cierre de este informe se mantiene como personal en relación de dependencia 5 empleados.

Ámbito Legal

Se ha cumplido los aspectos legales que han sido necesarios para el buen funcionamiento de la empresa.

4. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2017.

Para el año 2017, no se ha generado utilidades.

La pérdida obtenida en el ejercicio económico 2017 es de \$770.84.

5. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

Se recomienda a la Junta General de Socios que en base a la operatividad que se esta manteniendo en la empresa se establezcan normas y políticas contables a través de un manual que contenga las principales actividades que desarrolla la empresa.

Así mismo la gerencia solicita ayuda a los socios para que se puedan concretar reuniones y citas con clientes y conocidos para generar propuestas y ofertas de servicios, lo cual será beneficioso para todos los que conforman la empresa, desde los mismos empleados por seguir manteniendo su trabajo, y así poder obtener utilidades para el siguiente año.

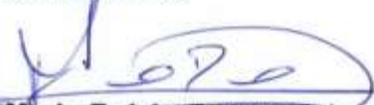
6. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.

Se presenta un análisis comparativo de la situación del año 2016 con el año 2017.

	Año 2016	Año 2017
Activos Corrientes	\$ 2,000.00	\$ 517,502.61
Activos No Corrientes	\$ 0.00	\$ 155,795.90
Total de Activos	\$ 2,000.00	\$ 523,608.61
Pasivos Corrientes	\$ 0.00	\$ 522,379.45
Pasivos No Corrientes	\$ 0.00	\$ 0.00
Patrimonio	\$ 2,000.00	\$ 1,229.16
Total Pasivo + Patrimonio	\$ 2,000.00	\$ 523,608.61
Ingresos	\$ 0.00	\$ 864,858.59
Gastos	\$ 0.00	\$ 865,629.43
Utilidad del Ejercicio	\$ 0.00	
Pérdida del Ejercicio		\$ (770.84)

Como se puede mencionó al inicio de este informe en este año 2017 se ha originado una perdida de \$770.84.

Atentamente,


Mario Rubén Donoso López
GERENTE GENERAL