

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FRIAL CIA. LTDA. DEL EJERCICIO ACONÓMICO 2.012.

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, me permito presentar a ustedes señores Accionistas, el informe de la situación económica y de los resultados obtenidos por la empresa durante el ejercicio económico 2.012, así como las actividades más relevantes de acuerdo al siguiente orden:

1.- Durante el ejercicio económico 2.012, se implementaron las Normas NIIFS, por primera vez en la empresa, de conformidad con la disposición impartida por la Superintendencia de Compañías, teniendo la siguiente situación financiera: La Empresa FRIAL Cía Ltda., tiene un Activo por el orden de \$ 7'689.571,99, el mismo que está conformado por un activo corriente de \$ 318.249; en orden ascendente está la inversión en las construcción de obras en proceso en la hacienda Santa Clara por \$ 1'607.371,33, en donde se incluyen; la remodelación de la casa de hacienda, diseños del proyecto inmobiliario, arreglo de jardines, cerramientos, movimiento de tierra e inicio de obras de urbanización entre otras. El primer rubro de mayor cuantía dentro de los activos es la propiedad de inversión en el terreno, cuyo valor razonable de acuerdo a la NIC 40 es de \$ 5'445.000.

2.- El pasivo de la empresa asciende a \$ 5'818.160,43, el mismo que en 99% corresponde a la deuda que se tiene con los accionistas, puesto que; aportaron con recursos para que el proyecto inmobiliario inicie su ejecución. El Patrimonio Neto de la empresa es de \$ 1'871.411,56.

3.- La Inmobiliaria no ha tenido ingresos durante el año 2.012, debido a que se encuentra en plena inversión en el proyecto Inmobiliario, por lo que; se ha generado egresos por diferentes requerimientos para atender gastos de: honorarios de profesionales, seguros, impuestos prediales, contribuciones de ley, servicios básicos, suministros y demás gastos generales, para tener obviamente una pérdida por \$ 158.120,26 durante el ejercicio económico 2.012, en razón de encontrarse en proceso el proyecto inmobiliario.

4.- Se recomienda a la Junta General de Accionistas que se disponga las siguientes acciones:

A).- Se efectúe una evaluación continua del presupuesto del proyecto inmobiliario. b).- En función de la disponibilidad de recursos y con el fin de que el proyecto tenga continuidad se incremente el capital de trabajo. C).- Se efectúe un presupuesto de ventas de las unidades habitacionales en función del cronograma determinado y aprobado por las autoridades. D.- Se elabore un flujo de fondos para conocimiento y aprobación por parte de los accionistas. Y finalmente se solicita a los Señores Accionistas definir las políticas, objetivos, estrategias

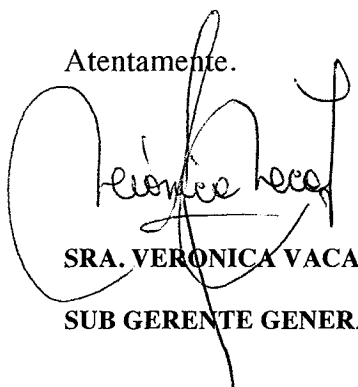


que debe seguir la administración en el ámbito financiero, comercial y técnico, para el año 2.013.

5.- La empresa FRIAL CIA. LTDA., ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual y derechos de autor y no ha sido objeto de reclamo o acción alguna a este respecto.

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado para obtener los resultados que se han presentado.

Atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Veronica Vaca', is written over the typed name and title. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the beginning and a long, sweeping stroke at the end.

SRA. VERONICA VACA

SUB GERENTE GENERAL DE FRIAL CIA. LTDA.