

INFORME DEL GERENTE GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE:
INVESTEAM S. A.

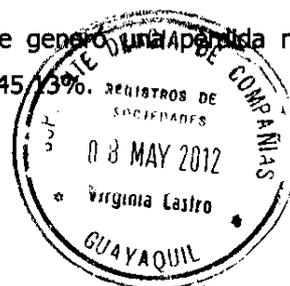
Cúmpleme presentar a ustedes el siguiente informe de labores, actuando a lo establecido en los estatutos de la empresa y de la Ley de Compañías según el Art. #126; el cual comprende una precisión del marco de actuación empresarial en que nos hemos desenvuelto, así como una descripción de las principales actividades realizadas por **INVESTEAM S. A.** en el transcurso del Ejercicio Económico del 2011.

Como es de conocimiento de ustedes, Señores Accionistas, en el presente año nuestra empresa se ha desenvuelto en un entorno económico de reactivación tentativa, con una tasa inflacionaria que se situó en el 5.41% al cierre del año; un crecimiento del PIB de alrededor del 9%.

El sector inmobiliario de manera particular vive tiempos de reactivación con activa participación de la banca privada y especialmente del Biesse como líder de créditos hipotecarios del mercado que al tener tasas y plazos más favorables motivan el incremento de la demanda efectiva. Sin embargo la etapa en la que se encuentra nuestro proyecto actualmente es la de inicio de construcción por lo que las ventas del nuevo proyecto La Romareda, recién se comenzarán a registrar a finales del 2012 o inicios del 2013, esto se refleja en los resultados de nuestro quinto año de operaciones.

Vemos que nuestros ingresos sumaron \$981,763 vs. los \$4,214,366 en el periodo del 2010, mientras que nuestros gastos fueron de \$2,360,900 vs. los del 2010 que fueron \$5,198,881, generando una pérdida neta antes de impuestos de \$1,379,137 lo que significa una rentabilidad del 140.47% sobre nuestros ingresos. Esto debido a la adopción de las NIIF, las cuales no permiten amortizar los gastos pre operacionales del nuevo proyecto "La Romareda", los mismos que se encuentran cargados a resultados del 2011 pero que sus beneficios se percibirán a partir de diciembre del 2012.

Luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta se generó una pérdida neta de \$1,424,843, lo que significa una rentabilidad negativa líquida del 145.39%.



A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

Para el próximo año se ha planificado continuar con la expansión y crecimiento de la empresa en el ámbito de inmobiliario, ya se adquirió el terreno para el proyecto La Romareda, el mismo que hasta el momento ha sido todo un éxito ya que se ha vendido la primera en su totalidad, la segunda etapa en un 97% y la tercera etapa en un 40%.

El año 2011 se adoptó las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), que de acuerdo a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías nos corresponde para el presente año su adopción total a partir del 1 de enero del 2011, esta adopción ocasionó cambios significativos en cuanto a los resultados económicos de la empresa y a las políticas contables. Siendo el ajuste realizado al 1 de enero del 2011 un valor de reducción al patrimonio de la empresa en un 17.3%.

Agradeciendo por la confianza depositada en mi persona y reiterando mi fidelidad hacia la compañía y seguros de lograr los objetivos planteados y consolidar el crecimiento de la empresa, se suscribe de los Señores Accionistas.

Muy atentamente,



Ing. Luis Córdova Astudillo
C.C. 0909396467
GERENTE GENERAL



23.03.2012