

INVESTEAM
CREYENDO CREANDO CRECIENDO

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 2012.

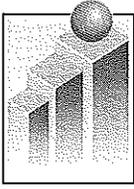
Como es de conocimiento de ustedes, Señores Accionistas, en el presente año nuestra empresa se ha desenvuelto en un entorno económico de reactivación tentativa, con una tasa inflacionaria que se situó en el 4.16% al cierre del año; un crecimiento del PIB de alrededor del 6% y en medio de un proceso eleccionario con la consecuente incertidumbre sobre el quehacer político y los cambios que pudieran generarse en los diferentes frentes de la economía y las leyes en nuestro país.

Nuevas leyes, como la de hipotecas y el acaparamiento del mercado inmobiliario por parte del BIESS trajo una restricción de la banca privada, en los préstamos a Promotores de proyectos inmobiliarios y a clientes finales. Esto derivó en que los préstamos solicitados para el año 2012 no se pudieron concretar, comprometiendo la liquidez de nuestra empresa. Sin embargo, gracias al financiamiento conseguido a proveedores y a un buen nivel de preventas, el proyecto mantuvo un regular ritmo de avance.

Vemos que nuestros ingresos sumaron \$393,612 vs. los \$597,227 en el periodo del 2011, mientras que nuestros gastos fueron de \$1,438,875 vs. los del 2011 que fueron \$2,360,900 generando una pérdida neta antes de impuestos de \$1,045,263 lo que significa una rentabilidad negativa del 265.56% sobre nuestros ingresos, antes de impuestos.

Luego de los impuestos, que en esta ocasión según la ley de régimen tributario interno, aplicamos el anticipo mínimo como impuesto único, la empresa genero una pérdida neta de \$1,080,178; luego de la aplicación de la NIC 12 que permite reconocer el crédito fiscal de esta pérdida, se realizó el ajuste por \$236,292 incrementándose el activo por impuesto diferido y reduciendo la pérdida en este mismo monto, quedando definitivamente una pérdida de \$843,886.

Este año 2013 empezaremos las entregas de viviendas a los clientes, lo cual permitirá regularizar nuestra liquidez, y además conseguir utilidades. Sin embargo, durante los primeros cuatro meses del año, debemos obtener los primeros recursos provenientes de préstamos de la banca privada.



INVESTEAM
CREYENDO CREANDO CRECIENDO

La meta propuesta para este año 2013, es la entrega de al menos 120 viviendas a sus futuros propietarios.

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

20.03.2013

