



**INVESTEAM**  
CREYENDO CREANDO CRECIENDO

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

Cúpleme 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 2013.

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 2.7% al cierre del año; un crecimiento del PIB de alrededor del 3.5% y en medio de incertidumbres políticas por los diferentes anuncios de cambios en algunas leyes para 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 2013 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 en el 2013 hemos logrado entregar 102 villas las cuales generaron ingresos por \$8'771,421, mientras que nuestros costos y gastos sumaron \$8'422,720, generando una utilidad neta antes de impuestos de \$380,543 lo que significa una rentabilidad del 4.34% sobre nuestros ingresos, antes de impuestos.

Luego de impuestos y participación el resultado expuesto es de una utilidad líquida de \$252,300, lo que representa una rentabilidad líquida del 2.88%.

Para el año 2014 se tiene planificado entregar como mínimo 120 viviendas, los cuales permitirán mejorar los resultados finales, ya que en el 2013 las entregas fueron realizadas en el último



**INVESTEAM**  
CREYENDO CREANDO CRECIENDO

cuatrimestre del año, las mismas que se absorbieron los gastos operacionales de todo un año completo.

En este 2014 se está ejecutando un aumento de capital a \$300,000 para fortalecer el capital social de la compañía, que servirá también para apalancamiento financiera con las entidades bancarias para los financiamientos actuales y futuros.

Esto también nos permitirá salir de la causal de disolución que estamos inmersos por los resultados negativos de los años 2010 al 2012, aunque de acuerdo a las NIIF, estamos cumpliendo con el precepto de negocio en marcha, el cual manifiesta la capacidad de sostener en los próximos años, los negocios e ingresos que generen rendimientos a la entidad.

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

20.03.2014