

INFORME DEL GERENTE GENERAL
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE:
INVESTTEAM 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 INVESTTEAM S. A., en el transcurso del Ejercicio Económico del 2014.

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 3.23% al cierre del año; un crecimiento del PIB de alrededor del 3.4%

Las leyes, como la de hipotecas y el acaparamiento del mercado inmobiliario por parte del BIESS mantuvieron 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 2014 se retrasen, 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 buen ritmo de avance.

Vemos que en el 2014 hemos logrado entregar 124 villas las cuales generaron ingresos por \$12'299,247, mientras que nuestros costos y gastos sumaron \$10,888,180, generando una utilidad neta antes de impuestos de \$1,411,067 lo que significa una rentabilidad del 11.54% sobre nuestros ingresos, antes de impuestos.

Luego de impuestos y participación el resultado expuesto es de una utilidad líquida de \$935,538, lo que representa una rentabilidad líquida del 7.65%.

La crisis generada por la caída de los precios del petróleo, provocará que el Estado, restrinja la inversión pública, incremente la captación de impuestos, y tome otras medidas constrictoras de la economía, por lo que se vislumbra que el 2015 no tendrá un importante crecimiento del PIB ni de otros indicadores macroeconómicos. Sin embargo, el sector de la construcción sigue siendo de interés del gobierno, por el dinamismo que inyecta a la economía del país. Las líneas de crédito hipotecarios para la compra de vivienda se mantienen primordialmente desde el BIESS, lo cual garantiza la buena salud de la demanda. Para el período 2015, hemos planificado entregar 180 viviendas, los cuales permitirán mejorar los resultados globales de la empresa y revertir las pérdidas de ejercicios anteriores.

En este 2014 se concretó el 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.

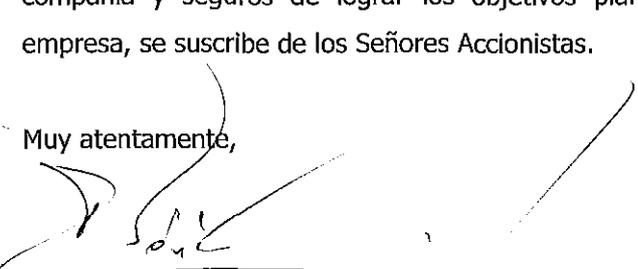
Esto también nos ayudó salir de la causal de disolución que estamos inmersos por los resultados negativos de los años 2010 al 2012, aunque de acuerdo a las NIIF, estamos cumpliendo con el *precepto de negocio en marcha*, este principio manifiesta la capacidad de sostener en los próximos años, los negocios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

Se realizó la revalorización de los terrenos comerciales de la Romareda y del nuevo proyecto generando una reserva patrimonial de \$1,236,995, con lo cual salimos de la causal de la disolución de acuerdo al Art.361 de la ley de compañías, ya que en enero del 2015 la superintendencia inscribió en el registro mercantil la disolución anticipada de la entidad debido a las pérdidas de los años 2010 al 2012. Durante los meses de febrero y marzo luego de las revisiones, superamos la inspección y se ha procedido a reactivar la empresa nuevamente.

Es importante señalar que, de no reformarse la ley de compañías, estaríamos expuestos, luego de terminar el proyecto la Romareda, de incurrir nuevamente en causal de disolución si las pérdidas superan el 50% del capital social y el total de las utilidades retenidas y otras reservas, por lo que debemos establecer las estrategias necesarias para evitar esta situación.

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

16.02.2015