

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.012.**

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, en calidad de Gerente General de la Inmobiliaria García Moreno, me permito presentar a ustedes Señores Accionistas, el informe de las Actividades en el ámbito financiero, desarrolladas por la Empresa; durante el año 2.012 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido. En cuya documentación se dignarán considerar lo siguiente:

1.- Durante el ejercicio económico 2.012, la empresa ha sido administrada de una manera eficiente lo que ha permitido cumplir a cabalidad con su objetivo institucional y social.

2.- El Estado de Situación de la Inmobiliaria García Moreno, refleja un Activo de \$ 5'184.240, el mismo que está conformado por un Activo Corriente de \$ 1'081.654,47, un Activo Fijo por las propiedades que tiene la empresa que asciende a \$ 3'348.927,26 y cuentas por cobrar a largo plazo por \$ 753.659.

La inmobiliaria tiene un pasivo de \$ 579.385,87, el patrimonio de la empresa es de \$4'604.855,08, que está conformado por el capital y reservas por \$ 491.619,37, más los resultados de ejercicios anteriores por \$ 559.273,14, la utilidad del año 2.012 por \$ 336.488,85 y las utilidades obtenidas por la adopción de las NIIFS, por \$ 3'217.473,72, las mismas que han sido registradas en calidad de utilidades retenidas, con el propósito de tener una empresa solvente.

3.- Al 31 de Diciembre del 2.012, la compañía cuenta con un Capital de Trabajo de \$ 502.268, además tiene una capacidad de pago de 1,87 dólares por cada dólar de deuda de la empresa, la misma que representa un 85% de obligaciones con los accionistas por dividendos no pagados. Es importante señalar que el pasivo de la empresa que representa un 11 % de los activos corresponde a la deuda con los accionistas.

4.- La empresa ha generado ingresos de \$ 566.722,25, que corresponden básicamente por arriendos de los Bienes Inmuebles de la empresa, así como al ingreso por intereses producto de la venta de un terreno de propiedad de García Moreno. Los Egresos y Obligaciones de ley ascienden a \$ 230.234, que se relacionan a Gastos Generales, mantenimiento de los edificios, suministros, seguros, impuestos, contribuciones de ley y el impuesto a la renta, entre otros, para tener finalmente una utilidad neta de \$ 336.488,85, que representa un 7.30% de rentabilidad del Patrimonio de la Inmobiliaria.

5.- Las disposiciones de la Junta General han sido cumplidas en su totalidad. Además en el año 2.012 se aplicó las Normas Internacionales de Información Financiera, dispuestas por la Superintendencia de Compañías y como producto de esta implementación se generaron algunos

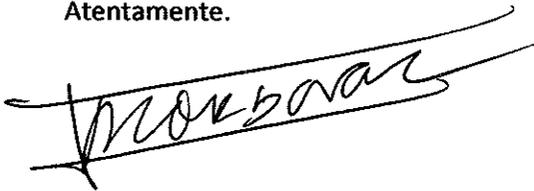
cambios en las cuentas más representativas de la empresa, como por ejemplo; el activo tuvo un incremento del 197%, por ende el patrimonio de la empresa se aumentó en un 338%, esto es; de un patrimonio que la empresa tenía en el año 2.011 de \$ 1'050.892, pasó a representar un monto de \$ 4'604.855. Para la implementación de las NIIFs, se tuvo que realizar un avalúo razonable y técnico de los bienes de la empresa, comprendiendo los terrenos y edificios que actualmente tiene la Compañía, lo que generó un aumento en la cuantía del patrimonio de la empresa.

6.- Me permito recomendar a la Junta General de Accionistas, definir las políticas de manejo de la empresa, así como las estrategias que deba seguir la administración para incrementar los resultados de la empresa.

7.- La Compañía ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual y derechos de autor; y, no ha sido objeto de reclamo o acción legal alguna a éste respecto.

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado y apoyado con la Compañía.

Atentamente.



Ángel Córdova Carrera.

GERENTE GENERAL.

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.

1