

INMOBILIARIA URBACONS S.A.

INFORME DEL AÑO 2012 DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ENTORNO EMPRESARIAL

Ha sido completamente favorable para el sector de la construcción la gran disponibilidad de crédito hipotecario, sin embargo hemos sufrido un importante impacto inflacionario que ha subido los costos directos. Adicionalmente los terrenos han tenido un enorme incremento de valor por m² lo que también ha incidido en el precio final de la vivienda. El mercado de casas periféricas ha disminuido, afectando ya la oferta de departamentos centrales.

METAS Y OBJETIVOS PREVISTOS

No se cumplieron las metas de ventas niveles de velocidad de construcción por falta de inversión.

DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2012, la Junta General de Accionistas ha recibido dos informes del avance de obra de nuestro proyecto Matises, y se han obedecido las estrategias de marketing que los directivos han recomendado, tanto a nivel nacional como internacional.

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL EJERCICIO TERMINADO

La administración informa que el desarrollo de las actividades de la compañía en las condiciones antes señaladas dio como resultado del ejercicio económico una utilidad antes de impuestos de \$ 23,085.84 que representa el 3% de los ingresos. Se considera favorable, hay un incremento en la ganancia de \$ 15,809.38.

RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA GENERAL PARA EL EJERCICIO SIGUIENTE

La administración recomienda las siguientes acciones para el próximo año 2013:

- a. Incrementar la cartera de clientes, previo un análisis de márgenes de rentabilidad.
- b. Fortalecer las políticas, procedimientos y controles que permitan mejorar nuestros flujos de información contable y financiera, los mismos que deben ser claros, confiables y a tiempo, que permitan tomar decisiones oportunas y acertadas.

c. Terminar la construcción hasta la casa 39 e iniciar la construcción de las casas 40 a la 47.
Vender todas las casas hasta la 39 y la mitad de las casas 40 a la 47..

Agradezco la confianza que los señores accionistas me dispensaron durante el año 2010, tengo la seguridad que con el apoyo de ustedes durante el año 2013, se alcanzarán los objetivos propuestos por la administración.

Dado en la ciudad de Quito a los 30 días de marzo 2013.

Atentamente,



Ing. Elias Gallegos

Gerente y Representante Legal

Inmobiliaria Urbacons S.A.