

**INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE  
AMBAR CONSTRUCTORES S.A. CORRESPONDIENTE AL PERIODO ENERO-DICIEMBRE 2012.**

Señores Accionistas:

El presente informe tiene por objeto, señalar los principales hechos que se han presentado en la compañía, por el periodo del 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2012.

1.- La administración ha cumplido con los objetivos previstos para el presente periodo económico, según los respectivos informes financieros y el informe resumen ejecutivo adjuntos, que reflejan la realidad de la situación administrativa y financiera de la empresa a la fecha del cierre 2012.

2.- La administración ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas, y disposiciones legales y estatutarias vigentes; a medida de lo posible y del tiempo de las gestiones y acciones realizadas de las mismas a la fecha.

3.- En forma general los Estados Financieros de la Compañía cortados al 31 de Diciembre del 2012, reflejan lo siguiente:

**BALANCE GENERAL**

Activos Corrientes	USD 6'576,018.83
Activos Fijos	16,163.59
Pasivos Corrientes	6'482,376.62
Patrimonio	800.00
Pérdidas Acumuladas	(143,383.02)
Adopcion NIIFS (primera vez)	143,383.02
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>109,005.80</b>

**ESTADO DE RESULTADOS**

Ingresos Operacionales	USD. 1'429,378.72
Costo de Ventas	(1'137,833.08)
Utilidad Bruta	291,545.64
Ingresos No Operacionales	145,669.29
Gastos Operacionales	(97,111.88)
Gastos No Operacionales	(196,109.10)
Impuesto a la Renta causado	(34,988.15)
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>109,005.80</b>

4.- Con relación a los proyectos Grand Victoria y Royal Tennis, se tenía previsto la entrega y facturación total de los mismos durante el 2012, sin embargo en el primer caso no nos ha sido posible cobrar a los cliente restantes los valores adeudados a la empresa, por lo que vamos a iniciar acciones legales contra los mismos. En el segundo caso, el banco que financió el

proyecto no liberó la hipoteca sobre el inmueble en el tiempo esperado dado a que hubo un cambio interno en sus procesos, causando una demora significativa en el resto de trámites requeridos para obtener los traspasos de dominio.

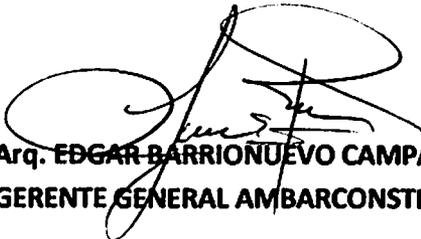
5.- Tal como estuvo previsto, durante el año 2012 se culminó totalmente la construcción del proyecto Gardens Club, sin embargo dado a que la gran mayoría de las ventas se realizaron con créditos del Banco de IESS y debido al largo proceso burocrático para la obtención de los mismo no se pudo hacer la facturación y respectiva transferencia de dominio de estos inmuebles durante el año 2012, ni registrar las utilidades de este proyecto durante el periodo en análisis. A su vez se ratificó la decisión de cancelar la ejecución de la 2da etapa del proyecto por la lenta comercialización que tuvo la primera etapa. Oportunamente pondremos en venta el terreno asignado a la misma.

6.- Vale mencionar que por lo expuesto en los puntos 4 y 5 cerraremos el año fiscal 2012 con un inventario inflado, lo que recarga nuestro activo corriente, ocasionando que nuestro pago de anticipo al impuesto a la renta sea elevado para este año.

7.- Finalmente, durante el 2012 continuamos con el negocio de la importación de acabados de construcción tanto para proyectos propios como para los de las empresas relacionadas al grupo, y esperamos aumentar esta área de negocio durante el 2013.

Quito, 01 de Abril del 2013

Cordialmente,



Arq. EDGAR BARRIONUEVO CAMPAÑA  
GERENTE GENERAL AMBARCONSTRUC S.A.