

**INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL
A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE INMOBARCAL CIA. LTDA.
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.- A mediados del 2012, una vez finalizada la sala de ventas, iniciamos la comercialización del proyecto, ahora bautizado TENIS BOULEVARD por su ubicación estratégica en el barrio "Quito Tennis Alto". Se hicieron significativas inversiones tanto en publicidad como en asesores comerciales (como se refleja en el balance general) lo que resultó en que el proyecto tenga una excelente acogida al enfatizar su excelente diseño, acabados, ubicación y servicios ofrecidos. Al finalizar el periodo en análisis logramos comercializar un 40% de la primera torre del proyecto.

Vale mencionar que en efecto logramos conseguir el aumento de la línea de fábrica de los terrenos a 11 pisos mediante la compensación de áreas comunales, aumentando así la cantidad de unidades disponibles para la venta.

4.- En el mes de diciembre 2012 se dio inicio a los trabajos de construcción de la primera torre, empezando con la excavación de los cinco subsuelos que contará el edificio, así respetando las fechas estipuladas en las promesas de compra-venta de nuestros clientes, para a su vez cumplir con la fecha de entrega acordada al 31 de Diciembre del 2014.

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

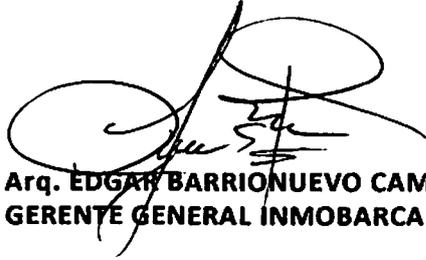


BALANCE GENERAL	
Activos Corrientes	2.425.304,43
Activos Fijos	-
Pasivos Corrientes	386.288,69
Pasivos No Corrientes	2.034.065,17
Patrimonio	5.000,00
Pérdidas Acumuladas	(127.562,43)
Adopción NIIFs (primera vez)	127.513,00
Resultado del Ejercicio	-

Es importante recordar que la empresa no arrojará utilidades sino hasta la finalización total y respectivo traspaso de dominio de los inmuebles de la primera torre. Considerando esto, se envió a la Administración Tributaria un pedido de no pago de Anticipo al Impuesto a la Renta (IR) por no tener resultados durante el año 2012, pedido que fue acogido. Esperamos poder realizar este mismo pedido en el 2013, ya que el inventario de "productos en proceso" seguirá aumentando y es una variable predominante para el cálculo del anticipo al IR.

Quito, 1 de Abril del 2013

Cordialmente,



Arq. EDGAR BARRIONUEVO CAMPAÑA
GERENTE GENERAL INMOBARCAL CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL	
Activos Corrientes	2,428,304.43
Activos Fijos	-
Pasivos Corrientes	286,286.00
Pasivos No Corrientes	2,034,002.43
Patrimonio	2,000.00
Pérdidas Acumuladas	(127,382.43)
Adopción NIIFs (primera vez)	227,212.00
Resultado del Ejercicio	

El presente reporte de la empresa no afecta utilidades sino hasta la finalización del periodo de dominio de los inmuebles de la primera zona. Considerando esto, se envió a la Administración Tributaria un pedido de no pago de impuesto al Impuesto a la Renta (IR) por no tener resultados durante el año 2012, pedido que fue negado. Esperamos poder realizar este mismo pedido en el 2013, ya que el levantamiento de "productos en proceso" según comentando y es un viable procedimiento para el cálculo del impuesto al IR.

a sus horas

01 de Abril del 2013

Continúa

ALBERTO BARRICHO CAMBANDA
 BALANCE GENERAL INMOBILIARIA S.A.