

**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA  
INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.**

**Por el periodo terminado el  
31 de diciembre del 2012**

Señores accionistas:

Cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Art 124 de la Ley de Compañías en mi calidad de Gerente General, pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.** durante el ejercicio económico del 2012.

Como hecho relevante debo informar que Conforme a la resolución No. 08.G.DSC.010 emitida el 20 de noviembre de 2008 por la Superintendencia de Compañías, **INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.** formó parte del tercer grupo de compañías en aplicar NIIF por lo cual fue necesario la contratación de expertos en el tema, los cuales se encargaron de la asistencia en la aplicación de políticas y procedimientos para llevar la contabilidad a partir del 2012 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), cuyo efecto en el patrimonio resultó como sigue:

INCILIZY INMOBILIARIA CIVIL LIZY S.A.  
Periodo de transicion  
Conciliación de Patrimonio  
1 de enero y 31 de diciembre del 2011  
USD Dólares Americanos

	Patrimonio Transicion 2011		Conciliacion Resultados
	1 de enero	31 de diciembre	2011
<b>Saldo segun NEC</b>	<b>(156,930.11)</b>	<b>(216,640.56)</b>	<b>(59,710.45)</b>
<b>Ajustes NIIF:</b>			
- Para ajustar a valor razonable saldo de terreno	1,205,898.78	1,205,898.78	0.00 (1)
- Para ajustar a valor razonable saldo de edificios	2,700,871.40	2,700,871.40	0.00 (1)
- Para ajustar a valor razonable saldo de vehiculos	83,287.02	83,287.02	0.00 (1)
- Baja de equipos industriales	(38,120.79)	(38,120.79)	0.00 (2)
- Baja de muebles y enseres	(102,364.73)	(102,364.73)	0.00 (2)
- Baja de obras en curso	(117,224.35)	(117,224.35)	0.00 (2)
- Baja de pasivos no exigibles	1,535.72	1,535.72	0.00 (3)
- Reconocimiento de jubilacion patronal	(814.00)	(1,150.00)	(336.00) (4)
- Reconocimiento de porvision de desahucio	(146.00)	(145.00)	1.00 (4)
- Para ajustar exceso de gasto de derpeciacion		(6,600.81)	(6,600.81)
			0.00
	<b>3,732,923.05</b>	<b>3,725,987.24</b>	<b>(6,935.81)</b>
<b>Saldo segun NIIF</b>	<b>3,575,992.94</b>	<b>3,509,346.68</b>	<b>(66,646.26)</b>

(1) Regularizacion de saldo de acuerdo al valor razonable según peritos valuadores

(2) Baja de activos que no califican como propiedad, planta y equipo

(3) Ajuste de pasivo no exigible

(4) Reconocimiento del pasivo por jubilacion patronal y desahucio

Durante el ejercicio que ha concluido el 31 de Diciembre del 2012, los ingresos de la Compañía no han sido suficientes para cubrir los costos y gastos por lo cual ha sido necesario financiar las operaciones con préstamos provenientes de Compañías relacionadas.

Esta situación será revisada en los próximos periodos a fin de gestionar nuevas fuentes de ingresos que permitan generar utilidad suficiente para mitigar cualquier riesgo de causal de disolución.

Los esfuerzos de la Administración han estado encaminados al cumplimiento de las disposiciones de la Junta General, establecidas en las actas respectivas.

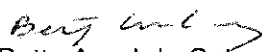
Cabe señalar que hechos extraordinarios o no planificados en referencia al ámbito administrativo y laboral no han sucedido, en cuanto a las plazas de trabajo se han mantenido en el período.

Los resultados del ejercicio económico 2012 se detallan de la siguiente forma:

	US Dolares
Activos Corrientes	162,444.88
Pasivos Corrientes	<u>(61,231.39)</u>
	101,213.49
Propiedad, planta y equipo	4,488,881.55
Cuentas por cobrar a largo plazo	141,444.08
Pasivos no corrientes	<u>(1,230,044.36)</u>
Patrimonio	<u>3,501,494.76</u>
Ingresos	165,025.66
Gastos	<u>(172,294.98)</u>
Perdida neta	<u>(7,269.32)</u>

Referente a las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, queremos señalar que cumplimos con lo establecido en la ley.

Atentamente,

  
Betty Auad de Cuka  
**Gerente General**

Manta, febrero 28 del 2014