

**INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE
INMOURBICASA S.A. CORRESPONDIENTE AL PERÍODO ENERO-DICIEMBRE 2012.**

Señores Accionistas:

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

1.- La administración ha cumplido con los objetivos previstos para el presente período 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.- No se han presentado hechos extraordinarios.

4.- Tal como estuvo previsto, la construcción del "CENTRO EDUCATIVO SAGRADA FAMILIA ETAPA I" fue culminada en las fechas acordadas y a entera satisfacción de nuestro cliente, y aunque arrojó una rentabilidad menor a la esperada, fue significativa de todas maneras. La experiencia obtenida en ese contrato fue muy valiosa ya que logramos adquirir nuevas experiencias en nuestros procesos operativos y constructivos dados a los estrictos controles impuestos por nuestro cliente. Debido a esto, participamos nuevamente en la ronda de licitaciones para construcción del "CENTRO EDUCATIVO SAGRADA FAMILIA ETAPA II", siendo esta nuevamente adjudicada a la empresa y estamos seguros que con las experiencias aprendidas anteriormente seremos mucho más eficientes en nuestros métodos y procesos. Adicionalmente, hemos continuado prestando servicios de planificación, construcción, administración y ventas a distintos proyectos inmobiliarios en la ciudad, lo que nos ha permitido seguir posicionando la marca URBICASA en el mercado quiteño. Finalizamos el año 2012 prestando los servicios arriba mencionados a ocho proyectos habitacionales de la ciudad.

5.- La situación financiera de la sociedad durante su tercer año de operaciones es saludable. Por lo expuesto en el punto anterior la mayoría de nuestro activo está compuesto tanto por el Efectivo y su Equivalentes (Anticipo recibido por parte de la ASO. DEL INSTITUTO DE LOS HERMANOS DE LA SAGRADA FLIA.), por Cuentas por Cobrar a los diferentes Clientes a los cuales prestamos nuestros servicios y por el Inventario en Proceso (Construcción en Proceso de la Unidad Educativa en la ciudad Ambato), ésto a su vez provocó que cerramos el año con una pequeña pérdida contable de \$7,968.35, dado a que por temas de fiscalización no pudimos facturar ese "Inventario en Proceso" durante el mismo 2012. Sin embargo, al ser el primer año de la implementación de las NIIF's tuvieron que realizarse varios ajustes contables que generaron una utilidad tributaria y por ende un valor a pagar de Impuesto a la Renta (IR).

Esperamos para el 2013 finalmente arrojar utilidades contables, dado que se liquidarán varios proyectos durante ese período.

6.- Durante el período 2012 nuestra política de cobranzas aunque mejoró sustancialmente, si tuvimos que flexibilizarnos a las necesidades de liquidez de las empresas relacionadas del grupo, lo que incrementó las cuentas por pagar a los accionistas para lograr cubrir las necesidades operativas y administrativas de la sociedad.

7.- Finalmente, dado al crecimiento en servicios, también hemos crecido con nuestro recurso humano, razón por la cual analizaremos para 2013 la opción de ampliar nuestras oficinas para que vaya acorde al desarrollo de la empresa.

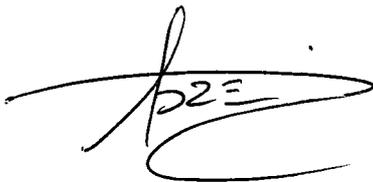
8.- En forma general los Estados Financieros de la compañía cortados al 31 de Diciembre del 2012, reflejan lo siguiente:

BALANCE GENERAL

Activos Corrientes	USD. 1'985,168.48
Activos Fijos	51,917.94
Pasivos Corrientes	1,821,611.93
Pasivos Largo Plazo	195,881.54
Patrimonio	5,000.00
Resultado Ejercicios Anteriores	24,711.86
Adopción NIIFs (primera vez)	(582.85)
Pérdida Neta del Ejercicio	(9,536.06)

Quito, 31 de marzo del 2013

Cordialmente,



ING. ANDRES BARRIONUEVO K.
GERENTE GENERAL INMOURBICASA S.A.