

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.013.

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, en calidad de Gerente General de la Inmobiliaria García Moreno, me permito presentar a ustedes Señores Accionistas, el informe de las Actividades en el ámbito financiero, desarrolladas por la Empresa; durante el año 2.013 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido. En cuya documentación se dignarán considerar lo siguiente:

1.- Durante el ejercicio económico 2.013, la empresa ha con su objetivo institucional y social.

2.- El Estado de Situación de la Inmobiliaria García Moreno, refleja un Activo de \$ 5'437.255,03, el mismo que está conformado por un Activo Corriente de \$ 1'548.728,79, el Activo Fijo, que es por las propiedades que tiene la empresa cuyo monto asciende a \$ 3'328.913,30 y cuentas por cobrar a largo plazo por \$ 559.612,95.

La inmobiliaria cuenta con un pasivo que está por el orden de \$ 507.835,64, el patrimonio de la empresa es de \$ 4'929.419,39, el mismo que está conformado por el capital y reservas por \$ 491.619,37, más los resultados de ejercicios anteriores por \$ 895.761,99, la utilidad del año 2.013 por \$ 324.564,31 y las utilidades obtenidas por la adopción de las NIIFs, por \$ 3'217.473,72, las mismas que son registradas en calidad de utilidades retenidas.

3.- Al 31 de Diciembre del 2.013, la compañía cuenta con un Capital de Trabajo de \$ 1'046.893,14 además tiene una capacidad de pago de 2,09 dólares por cada dólar de deuda de la empresa, la misma que representa un 87,98% de obligaciones con los accionistas por dividendos no pagados. Así mismo del total de los Activos, el 12,02% no es de la empresa, sino de los accionistas, justamente por el pasivo que se tiene por los dividendos que se adeudan.

4.- La empresa ha generado ingresos por el orden de \$ 566.695,97, que corresponden básicamente por arriendos de los Bienes Inmuebles de la empresa, así como al ingreso por intereses producto de la venta de un terreno de propiedad de García Moreno. Los Egresos y Obligaciones de ley ascienden a \$ 242.131,66, que se relacionan a Gastos Generales, mantenimiento de los edificios, suministros, seguros, impuestos, contribuciones de ley y el impuesto a la renta, entre otros; para tener finalmente una utilidad neta de \$ 324.564,31, que representa un 6,58% de rentabilidad del Patrimonio de la Inmobiliaria.

5.- Las disposiciones de la Junta General han sido cumplidas en su totalidad. Además en el año 2.013 se mantiene la ejecución de las Normas Internacionales de Información Financiera, dispuestas por la Superintendencia de Compañías. Se tomó como base un avalúo razonable y técnico de los bienes de la empresa, comprendiendo los terrenos y edificios que actualmente tiene



la Compañía, lo que generó un aumento en la cuantía del patrimonio de la empresa en el año 2.012 período de implementación de las NIFFS.

6.- Me permito recomendar a la Junta General de Accionistas que las utilidades del ejercicio económico 2013, no sean distribuidas y se las mantenga en la cuenta utilidades no distribuidas.

7.- Me permito recomendar a la Junta General de Accionistas, definir las políticas de manejo de la empresa, así como las estrategias que deba seguir la administración para incrementar los resultados de la empresa.

8.- La Compañía ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual y derechos de autor; y, no ha sido objeto de reclamo o acción legal alguna a éste respecto.

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado y apoyado con la Compañía.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MORNOVA', is written over a horizontal line. The signature is slanted and has a stylized, cursive appearance.

Gral. Angel Córdova Carrera

GERENTE GENERAL.

INMOBILIARIA GARCÍA MORENO S.A.