

---

## **INFORME ANUAL DEL ADMINISTRADOR POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012**

### **Señores Accionistas:**

Al culminar el año 2012, la compañía ha tomado decisiones importantes, las mismas que pongo a su consideración:

### **1.1 CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA.**

En conformidad al Art. Tercero de la Constitución de la Compañía Inmoprovibal S.A., el objeto principal es la construcción de viviendas, que hasta la fecha se ha cumplido a cabalidad.

### **CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

La Administración de la compañía ha dado cumplimiento estricto durante el período 2012, a todas las decisiones tomadas por la Junta General de Accionistas.

### **1.2 SITUACIONES IMPORTANTES Y EXTRAORDINARIAS**

Se compraron a la Compañía Constructora Baluarte S.A. los siguientes activos:

- El 31 de julio de 2012 los Activos Fijos
- El 30 de septiembre de 2012 se compra la Cartera de Clientes.
- El 31 de diciembre de 2012 se compra el proyecto SantaLuz II.

Se cruzaron los saldos deudores y acreedores de las Cuentas por Cobrar y Cuentas por Pagar Relacionadas entre Inmoprovibal y Baluarte.

Se cruzaron los saldos deudores y acreedores de las Cuentas por Cobrar y Cuentas por Pagar Accionistas.

Se continuó entregando a los clientes los inmuebles ya construidos y realizando las transferencias de dominio respectivas.

### 1.3 SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

Después de los ajustes autorizados por la Junta de Accionistas, las cifras finales de los Estados Financieros al 31 de diciembre 2012, son las siguientes:

Activos	USD \$	2.846.694,76
Pasivos	USD \$	2.654.241.63
Patrimonio	USD \$	192.453.13

Como podemos observar las cifras mostradas indican los resultados obtenidos: en los activos los rubros más representativos constituyen las Cuentas por Cobrar Clientes y Construcciones en Proceso, en los pasivos Anticipos de Clientes y Cuentas por Pagar Relacionadas.

### 1.4 PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO.

Las utilidad obtenida en el período fiscal de enero a diciembre de 2012, ascendió a la suma de USD \$ 110.142,93 con ajustes NIIFs, **de acuerdo a la nueva normativa el Anticipo de Impuesto a la Renta se convierte en pago definitivo por un valor de US\$ 26.475,44**, el resultado final es la utilidad antes mencionada de acuerdo al siguiente detalle:

<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO 2012</b>	<b>\$141.034.80</b>
15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJ.	\$4.416,43
23% IMPUESTO A LA RENTA	\$26.475,44
<b>UTILIDAD NETA NIIFS</b>	<b>\$ 110.142,93</b>

**1.5 RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS  
Y ESTRATEGIAS PARA EL PROXIMO EJERCICIO ECONOMICO**

Se recomienda que la Junta General de Accionistas proponga nuevos planes de negocio para esta compañía.

Quito, 30 de Marzo de 2013

Atentamente,



**Ing. Lúcia Sánchez  
INMOPROVIBAL S.A.  
GERENTE GENERAL**