

COMPAÑÍA INMOPROVIBAL S.A.

**INFORME ANUAL DEL ADMINISTRADOR POR EL EJERCICIO ECONOMICO
DEL AÑO 2013**

Señores Accionistas:

Al culminar el año 2013, hemos obtenido varios resultados respecto a mi gestión, los mismos que detallo a continuación:

1.1 CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA.

En conformidad al Art. Segundo de la Constitución de Inmoprovibal S.A., se ha cumplido en conformidad el objetivo principal de la Compañía en lo referente a la construcción de viviendas de acuerdo al cronograma establecido en cada proyecto inmobiliario, tomando en consideración aspectos inherentes a la Compañía como son: retrasos por parte del BIESS y demora en los trámites Municipales. Se plantea para el año 2014 realizar la adquisición de terrenos para llevar a cabo la ejecución de nuevos proyectos.

1.2 CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Administración de la compañía ha dado cumplimiento estricto en el período 2013 de las decisiones de la Junta General de Accionistas.

1.3 SITUACIONES IMPORTANTES Y EXTRAORDINARIAS

La compañía se encuentra en plena etapa de construcción de los proyectos patrocinados por la misma. En el año 2013 se llevó a cabo la ejecución de los Conjuntos Habitacionales San Francisco II y Santaluz II, efectuándose la entrega de ocho unidades habitacionales del primer proyecto en mención. Se planifica culminar los proyectos a mediados del año 2015 y realizar las respectivas transferencias de dominio y entrega de los bienes.

1.4 SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

- ✓ Existe una disminución de ventas y costo de ventas con relación al año 2012 ya que durante éste año la Compañía se encontraba en fase de construcción de los Proyectos San Francisco II y Santaluz II. Se espera entregar los proyectos en mención en el transcurso de los años 2014 y mediados del 2015.
- ✓ Se realiza una compensación de cuentas por pagar por el valor de USD 543 mil, correspondiente a la adquisición cuentas por pagar de la Compañía Constructora Baluarte S.A. en el año 2012, las mismas que contemplan los anticipos que realizaron los clientes para la adquisición de las unidades habitacionales. El registro contable que realizó la Compañía, posterior a la aprobación de la Junta General de accionistas fue de ingresos ya que los anticipos en mención no se liquidarían en el futuro y las unidades habitacionales ya fueron entregadas al 31 de Diciembre de 2013.
- ✓ Se realizó una reforma a los estatutos de la Compañía con un aumento de capital de USD 2.000 a USD 50.000 mediante escritura pública celebrada el 28 de marzo del año 2013, para lo cual los accionistas aportaron con USD 48.000. Se realizaron todos los procedimientos en cumplimiento a las normas administrativas y legales de los organismos competentes.
- ✓ Los grupos más representativos del Estado de Situación Financiera cortado al 31 de diciembre del 2013; muestran:

Activos USD \$ 3.344.900
Pasivos USD \$ 3.173.160
Patrimonio \$ 171.740

Las cuentas más representativas en activos son: obras en procesos y en pasivos: proveedores, anticipos clientes y cuentas por pagar compañías relacionadas e instituciones financieras.

En el año 2013 hubo una pérdida operacional. A continuación se indica el detalle:

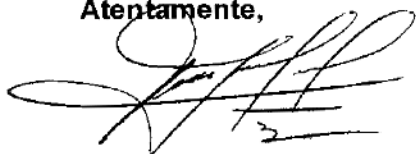
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2013	21.453
15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJ.	3.218
22% IMPUESTO A LA RENTA	38.849
RESULTADO INTEGRAL-PERDIDA	20.614

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

Se recomienda la revisión por parte de la Junta General de Accionistas para que revise el Reglamento de Seguridad y Salud Industrial que se encuentran en proceso; así como, manuales de políticas, normativas contables y técnicas para un mejor desempeño. De igual forma, se recomienda mantener lineamientos planteados y efectuar un mayor control interno.

Quito, 16 de mayo de 2014

Atentamente,



INMO PROVIBAL S.A.
Ing. Lucía Sánchez
GERENTE GENERAL