

COMPAÑÍA INMOPROVIVAL S.A.

INFORME ANUAL DEL ADMINISTRADOR POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2014

Señores Accionistas:

Al culminar el año 2014, 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 INMOPROVIVAL S.A., se ha cumplido en conformidad el objetivo principal de la Compañía en lo referente a la construcción de unidades habitacionales, tomando en consideración aspectos inherentes a la Compañía como son: retrasos en los créditos hipotecarios que realizan los clientes en las diferentes Instituciones Financieras; demora y cambio de normativas en el Ilustre Municipio de Quito, entre otros.

Para el año 2015 se planifica culminar los proyectos que se encuentran en proceso y realizar la adquisición de terrenos para la ejecución de nuevos proyectos inmobiliarios.

1.2 CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Administración de la compañía ha dado cumplimiento estricto en el período 2014 de las decisiones de la Junta General de Accionistas.

1.3 SITUACIONES IMPORTANTES Y EXTRAORDINARIAS

En el año 2014 se ha llevado a cabo la construcción de los Conjuntos Habitacionales San Francisco II (31 viviendas) y Santaluz II (50 viviendas). Hasta el 31 de diciembre de 2014 se efectuó la entrega de 25 unidades habitacionales de San Francisco II, planificando entregar las 6 viviendas restantes en el año 2015. Con referencia al proyecto Santaluz II, se proyecta entregar las 50 viviendas entre el año 2015 y 2016.

En el mes de diciembre de 2014 se realiza la adquisición de un terreno ubicado en la Calle Manuel Serrano (sector antiguo aeropuerto) para la construcción del "Edificio Pietro", el mismo que se iniciará en el año 2015, planificando su culminación y entrega en el año 2016.

1.4 SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

Existe un incremento de ventas y costo de ventas con relación al año 2013 ya que durante éste año la Compañía se encontraba culminando el proyecto San Francisco II; efectuándose así, la entrega del 80% de unidades habitacionales.

Hay un incremento del 23% en el activo corriente con referencia al año 2013, correspondiente especialmente al aumento de las construcciones en proceso del proyecto Santaluz II y la adquisición del terreno para el "Edificio Pietro".

Los grupos más representativos del Estado de Situación Financiera cortado al 31 de diciembre del 2014; muestran:

Activos USD \$ 4.135.346
Pasivos USD \$ 3.852.956
Patrimonio \$ 282.389

Las cuentas más representativas en activos son: construcción en proceso y en pasivos: anticipo clientes.

En el año 2014 se registró utilidad operacional. A continuación se indica el detalle

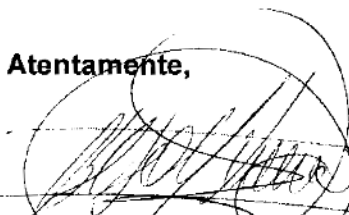
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014	188.634
	28.295
15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES	49.689
22% IMPUESTO A LA RENTA	
UTILIDAD EL EJERCICIO	110.650

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

Se recomienda a la Junta General de Accionistas la revisión y actualización de: Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional; nuevas reglamentaciones por parte del Municipio y Organismos de Control; y, manuales de políticas, normativas contables y técnicas para un mejor desempeño. De igual forma, se recomienda mantener lineamientos planteados y ejercer un mayor control interno.

Quito, 20 de abril de 2015

Atentamente,



Hugo Marino Lucero P.
GERENTE GENERAL
INMO PROVIBAL S.A.