

**INFORME DE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INMOPEVIMAL S.A.
EJERCICIO ECONÓMICO 2012**

Señores accionistas:

En mi calidad de administrador de la compañía, me permito presentar a consideración de ustedes, el informe de las actividades operacionales, realizadas durante el ejercicio económico, para el período comprendido entre enero 1ro. y diciembre 31 del 2012.

ENTORNO EMPRESARIAL

La administración del país durante el sexto año de gestión, apoyada sobre la estructura de una amplia diversidad de ministerios, ha permanecido estable en su mandato de gobierno, a pesar de los múltiples enfrentamientos e intereses contrapuestos de los diferentes grupos políticos, la continuidad de la economía ecuatoriana dolarizada que, sumados a la falta de fuentes de trabajo, la creciente ola de inseguridad ciudadana y el retorno de emigrantes ecuatorianos, fueron los principales acontecimientos y sucesos que repercutieron fundamentalmente en las operaciones productivas y de desarrollo, durante el ejercicio económico del 2012.

A pesar de las políticas y decisiones tomadas por el gobierno, los problemas y conflictos sociales que mantienen inconformes a varios sectores importantes de nuestra sociedad, han ocasionado que el 2012 sea otro año de transición, durante el cual no hemos encontrado la estabilidad necesaria a fin de lograr la reactivación definitiva de nuestra economía. Sin embargo, la administración adoptó claras decisiones y reguló disposiciones para el cabal y fiel cumplimiento de las resoluciones de Junta General.

OPERACIÓN

El desarrollo operativo de la compañía durante el ejercicio económico 2012, y debido a los múltiples factores negativos que afectaron a la economía del país fue muy conservador, precautelando sus recursos a diferencia de años anteriores.

Los Estados Financieros, han sido preparados, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según las cuales, debemos realizar constantemente evaluaciones de la consistencia de las estimaciones realizadas y de los impactos de la normativa tributaria vigente.

A diciembre 31 del 2012, los ingresos por: arrendamientos, utilidades por derechos fiduciarios, intereses, comisiones y otros, ascendió a US\$ 1'518.024,24 que permitieron absorber los gastos administrativos y ventas por US\$ 978.723,84 generando una utilidad antes de participaciones e

impuestos de US\$ 539.300,40 y una utilidad neta a libre disposición de los señores accionistas por US\$ 458.405,34.

RESULTADOS Y SITUACIÓN FINANCIERA

Los resultados de la compañía, durante el ejercicio económico del 2012 se resumen en las siguientes cifras:

INGRESOS NETOS	1'518.024,24
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	978.723,84
OTROS INGRESOS Y GASTOS	0,00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	539.300,40
ACTIVO TOTAL	8'473.219,37
PATRIMONIO	2'663.381,57

La situación financiera es buena, así lo demuestran algunos indicadores básicos, según los podemos apreciar en la siguiente tabla:

ÍNDICES FINANCIEROS	2011	2012
LIQUIDEZ CORRIENTE	0.52	0.65
SOLVENCIA	1.53	1.46
ENDEUDAMIENTO	0.65	0.69
RENDIMIENTO/ACTIVOS	7.25%	5.41%
RENDIMIENTO/PATRIMONIO	20.87%	17.21%

PERSPECTIVAS

Dentro de las previsiones operacionales para el año 2013 en general, su estructura nos permite avizorar el futuro con un claro optimismo, sin embargo se predice la necesidad de promover su desarrollo, mediante la generación de nuevas actividades muy acordes con su objeto social, a fin de incrementar buenos réditos a favor de la empresa.

De los señores accionistas,



Gilberto Mantilla J.

GERENTE

Quito, 27 de marzo del 2013.