

**INFORME DE LA GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INMOPEVIMAL S.A.
EJERCICIO ECONÓMICO 2013**

Señores accionistas:

En mi calidad de administrador de la compañía, presento a consideración de ustedes, el informe de las actividades operacionales, realizadas durante el ejercicio económico, para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 diciembre del 2013.

ENTORNO EMPRESARIAL

La tendencia de crecimiento del país, se mantiene por sobre el promedio de la región. La última estimación del crecimiento de la economía nacional, según fuentes oficiales, se encuentra alrededor del 4%. Esta tendencia, en buena medida se encuentra sostenida por la fuerte inversión pública. Sectores como la refinación petrolera, construcción y el comercio que tradicionalmente han aportado al crecimiento continúan haciéndolo, los demás sectores más bien han tenido un aporte discreto en el periodo.

La inflación al cierre del año fue del 2,7%.

La economía dolarizada con déficit de inversión privada, la creciente inseguridad ciudadana y el retorno paulatino de migrantes ecuatorianos, fueron los principales acontecimiento y sucesos que repercutieron fundamentalmente en las operaciones productivas y de desarrollo, durante el ejercicio económico del 2013.

En este entorno, la administración adoptó claras decisiones y emitió disposiciones para el cabal cumplimiento de las resoluciones de Junta General.

OPERACIÓN

El desarrollo y consolidación operativo de la compañía durante el ejercicio económico 2013, y debido a los múltiples factores que afectaron a la economía del país fue muy conservador, precautelando sus recursos a diferencia de años anteriores.

Los Estados Financieros, fueron preparados, en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicadas de manera consistente, conforme a la normativa expedida por la Superintendencia de Compañías.

A diciembre 31 del 2013, los ingresos por: arrendamientos, utilidades por derechos fiduciarios, intereses, comisiones y otros, ascendió a US\$ 1'720,996,71 que permitieron absorber los gastos

PDF Editor

administrativos y ventas por US\$ 1'395.257,74 generando una utilidad antes de participaciones e impuestos de US\$ 325.738,97 y una utilidad neta a libre disposición de los señores accionistas por US\$ 235.525,96.

RESULTADOS Y SITUACIÓN FINANCIERA

Los resultados de la compañía, durante el ejercicio del 2013 se resumen en las siguientes cifras:

INGRESOS NETOS	1'720.996,71
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	1'395.257,74
OTROS INGRESOS Y GASTOS	0,00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	325.738,97
ACTIVO TOTAL	11'773.823,95
PATRIMONIO	5'665.696,38

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

ÍNDICES FINANCIEROS	2012	2013
LIQUIDEZ CORRIENTE	0.65	0.77
SOLVENCIA	1.46	1.93
ENDEUDAMIENTO	0.69	0.52
RENDIMIENTO/ACTIVOS	5.41%	2.00%
RENDIMIENTO/PATRIMONIO	17.21%	4.16%

PERSPECTIVAS

Dentro de las previsiones operacionales para el año 2014 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, buscando como siempre la mejor forma de precautelar los recursos societarios.

De los señores accionistas,

Gilberto Mantilla J.

GERENTE

Quito, 27 de marzo del 2014

PDF Editor