

Quito, 14 de abril de 2015

Señorita:
Presidenta de la Junta General de Accionistas
INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A
Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo Décimo Quinto, literal a) de los Estatutos Sociales de la Compañía y de acuerdo a la Resolución de la Superintendencia de Compañías, pongo en su conocimiento y por su digno intermedio a los señores accionistas el informe de la gestión realizada, durante el ejercicio económico comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre del dos mil catorce.

Las operaciones de la Compañía a pesar de que no se han desarrollado de acuerdo a las expectativas proyectadas al inicio del ejercicio económico, ya sea por la recesión económica, el costo de capital y la iliquidez que existe en el mercado en general; y como consecuencia de este fenómeno, el incremento de los gastos requeridas para nuestra gestión económica, existe un incremento significativo en las actividades operacionales.

Para objetivar de mejor manera adjunto el anexo No. 1, en donde se incluye estados de Resultados Integrales comparativos entre los años 2013 y 2014 de los cuales se puede comentar los siguientes aspectos importantes.

Con relación a las metas y objetivos propuestos debo referirme al parámetro indicador de la evolución de la gestión y operación de la Empresa, representado en este caso por el volumen de ventas del período. En el ejercicio 2013 el monto de las ventas fueron de USD 81.577,46, mientras que en el período analizado las ventas alcanzaron el monto de USD. \$ 1'164.792,12; correspondiente a 128.792,12 de ingresos operaciones y

US\$ 1'036.000,00 correspondiente a la venta de la Propiedad "Complejo Tonsupa-Sunrise" ubicada en la parroquia Tonsupa, Cantón Atacames de la provincia de Esmeraldas; por lo cual podemos determinar que el incremento en los ingresos operacionales es de US\$ 47.214 ,66 correspondiente al 57,88% de incremento frente al año anterior. Este incremento está determinado por el reajuste de los valores en los cánones de arrendamiento de las propiedades de la compañía; el incremento en las ventas ha permitido soportar el aumento en los gastos de operación.

Con los flujos de efectivo de la operación de la venta del Complejo Tonsupa-Sunrise, se procedió a realizar abonos a la cuenta de varios proveedores Largo Plazo, determinando una disminución importante en las cuentas de Otras Cuentas Por Pagar LP de US\$ 1'635.136,15 a US\$ 604.248,76 en diciembre de 2014; lo que libera significativamente nuestros pasivos

Así mismo los Gastos de Operación por los efectos anteriores se han incrementado en USD \$ 18.365,48 en relación al año 2013, lo que corresponde a un incremento de los gastos de operación del 15,74%.

Es importante resaltar que del total de los gastos operaciones de US\$ 135.078,80 realizados en el año 2014, el valor de US\$ 24.119,88 corresponde a Gastos no monetarios, Depreciación de Activos Fijos Revalorizados, consecuentemente se puede concluir que hemos mantenido un equilibrio en el volumen de ventas y gastos operacionales.

En lo que tiene que ver con las resoluciones de la Junta General de Accionistas, todas las disposiciones se han cumplido en forma oportuna e integral.

Con relación a la marcha administrativa de la Compañía, es necesario resaltar el buen ánimo que tenemos para mantener una adecuada infraestructura, por lo tanto hemos reforzado las áreas denominadas críticas, contando así con la asesoría permanente en el campo administrativo, financiero, laboral, legal y de procesamiento de datos.

En cuanto a la gestión de personal, se informa que se ha cancelado por concepto de Sueldos y Salarios y demás beneficios sociales determinados en el Código de Trabajo y además informo que hasta la presente fecha no existe ninguna denuncia por concepto de juicios laborales.

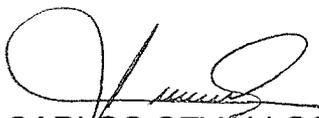
Es importante informar que se ha cumplido con las diferentes normas legales, tributarias, laborales y contables.

En cuanto a la Situación Financiera de la Compañía, la misma que no es de lo mejor, tampoco puede decirse que es crítica o preocupante, por lo debemos optimizar los recursos con el fin de mejorar nuestra posición económica-financiera.

No nos deja satisfecho lo que hemos alcanzado, pero frente a las dificultades imperantes en el país, se ha logrado incrementar nuestro volumen de ventas.

Esperando que de esta forma haber cumplido con el encargo delicado de llevar a cabo la Administración de la Compañía, reitero mis agradecimientos a la vez que me mantengo a la orden de los señores accionistas para cualquier información adicional.

Cordialmente,



CARLOS CEVALLOS S.
GERENTE GENERAL

ANEXO 1

INMOBILIARIA FAMILY TRUST FAMYTRUST SA
 ESTADO DE COMPARATIVO ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 DE LOS EJERCICIOS ECONOMICOS 2013 Y 2014

CONCEPTO	AÑO-2013	AÑO-2014	VARIACION	%
VENTAS	81,577.46	128,792.12	47,214.66	57.88%
(-) COSTO DE VENTAS	0.00	0.00	0.00	0.00%
UTILIDAD EN VENTAS	81,577.46	128,792.12	47,214.66	57.88%
VENTAS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-	1,036,000.00	1,036,000.00	
(-) COSTO DE VENTAS ACT. FIJOS	0.00	-1,001,569.51	-1,001,569.51	
UTILIDAD EN VENTAS ACT. FIJOS	0.00	34,430.49	34,430.49	
UTILIDAD EN VENTAS	81,577.46	163,222.61	81,645.15	
(-) GASTOS DE OPERACIÓN	116,713.32	135,078.80	18,365.48	15.74%
GASTOS ADMINISTRACION	116,713.32	111,935.89	-4,777.43	-4.09%
GASTOS DE VENTAS	0.00	23,142.91	23,142.91	104.88%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	-35,135.86	28,143.81	63,279.67	-180.10%
(+/-) MOVIMIENTO FINANCIERO				
OTROS INGRESOS	1,013.75	4.82	-1,008.93	
OTROS EGRESOS	-30.50	-3,999.15	-3,968.65	13011.97%
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	-34,152.61	24,149.48	58,302.09	-170.71%