

Señores Accionistas
PREDIAL CAPITAN NAJERA S.A.

Cumpliendo con las disposiciones legales y estatutarias, presento a ustedes, señores Accionistas, el Informe Anual y los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2013.

Los objetivos previstos para el ejercicio 2013 han sido cumplidos, tanto en los aspectos comerciales como financieros.

Dejo expresa constancia del cumplimiento de las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

No han existido aspectos relevantes o situaciones extraordinarias de carácter legal o laboral. Tampoco han existido cambios importantes en la estructura y demás aspectos administrativos.

La compañía presenta una buena situación financiera. A continuación un análisis comparativo en relación al año anterior.

	Año 2013		Año 2012	
Activos Totales	3,583,599.16		3,609,057.65	
Pasivos Totales	3,028,541.83	85%	3,082,673.91	85%
Patrimonio	555,057.33	15%	526,383.74	15%
Ingresos	239,760.00		204,085.72	
Costos / Gastos	194,564.12		133,324.96	
Utilidad	45,195.88	19%	70,760.76	35%

En cuanto a los aspectos tributarios, hemos cumplido con las obligaciones establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, de manera oportuna. Así mismo, hemos cumplido con las leyes relacionadas con la propiedad intelectual.

La utilidad del ejercicio fue de \$45,195.88 de la cual, luego de descontar la participación a trabajadores, el impuesto a la renta y la reserva legal, queda a disposición de los accionistas \$28.733,66 valor que recomiendo no distribuir a fin de fortalecer la posición de liquidez de la compañía.

Recomiendo a los accionistas conservar las mismas políticas y estrategias, administrativas, comerciales y financieras para el próximo ejercicio.

Solicito a la Junta que ratifique lo expuesto en el presente informe, así como todo lo actuado por esta administración.

Atentamente,



JAIME FERNANDO FUENTES CHADRAUI
Gerente General