

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE INMOBILIARIA HUNGRIA INGRIA S.A. A LOS SEÑORES ACCIONISTAS.

Cumpliendo con lo dispuesto en los Estatutos vigentes de la Empresa y con las disposiciones Legales establecidas, en mi condición de Gerente General Administrativo someto a consideración de ustedes señores Accionistas, el presente Informe de actividades correspondiente al ejercicio económico del 01 Enero al 31 de Diciembre 2013, en los siguientes términos.

ENTORNO EMPRESARIAL

Ecuador durante el año 2013 según el Banco Central del Ecuador (BCE) entre el tercer trimestre 2012 y el tercer trimestre del 2013 tuvo un crecimiento del 4,9%, las industrias que más contribuyeron al crecimiento fueron la construcción con 0,62 puntos, el sector minas y petróleo con 0,56 y el área de las actividades profesionales con 0,54 puntos entre los más importantes.

Según analistas el país sigue creciendo pero con un dinamismo menor al observado en años anteriores varias son las razones como el estancamiento del precio del petróleo situación que ha frenado la liquidez junto con la reducción de las remesas y la dificultad de conseguir financiamiento externo en las proporciones demandadas por el presupuesto, debido principalmente a la baja inversión privada y la marginal inversión extranjera.

OBJETIVOS Y METAS

Se ha cumplido con cada una de las disposiciones que emanaron de la última Junta General de Accionistas, esto es, en forma oportuna y exacta el pago de las obligaciones con el Fisco, Municipio de Quito, Seguro Social, y cada una de las obligaciones pendientes. Los sueldos y honorarios se han cancelado mensualmente, sin ningún incremento.

Se continua manteniendo inversiones temporales en Papeles Bancarios con intereses y pólizas a corto plazo buscando la mejor rentabilidad ofrecida en el mercado tomando en cuenta la seguridad de los recursos invertidos, estas se han incrementado de acuerdo a los recursos excedentes que ha ido obteniendo la compañía, los intereses han ingresado a la cuenta de la compañía, los mismos que verán reflejados en el Estado de Resultados que pasaran a conocer más adelante.

INVERSIONES A CORTO PLAZO (en miles de \$)

Año 2010	Año 2011	Año 2012	Año 2013
67.591.07	87.217.39	111.020.18	3.568.777.15

SITUACION FINANCIERA.

La situación Económica – Financiera de la compañía se continua manteniendo estable lo que nos ha permitido siempre cumplir con cada una de las obligaciones a corto plazo.

Los ingresos durante este año se incrementaron sustancialmente debido a la venta del único bien inmueble que poseía la compañía mientras que los ingresos percibidos por arriendos fueron mínimos esto debido a que el bien inmueble permaneció desocupado en su mayoría durante todo el año hasta que se realizo la venta.

	Ingresos en miles de dólares \$	
Año 2011	Año 2012	Año 2013
169.422.97	156.246.09	1.916.031.07

Actualmente la compañía no ha adquirido ninguna deuda, pues con los ingresos obtenidos se cubren los costos generados por su actividad tanto financieras, Tributarias, Fiscales, Municipales y Patronales a tiempo.

El estado de Resultado Integral muestra el Total de ingresos por Venta de bienes, Servicios prestados (Arriendos), Intereses ganados y otros Intereses generados (por inversiones) (dividendo Favorita), que en conjunto ascienden a un total de \$1.916.031,07.

Los Gastos Operacionales se encuentran detallados en el Estado de Resultado Integral correspondientes a: Honorarios, Mantenimiento y Reparación Edificios, Comisiones, seguros y reaseguros, Gastos de Gestión, consumos básicos (agua, energía eléctrica, telecomunicaciones), Impuestos, Contribuciones, Depreciaciones propiedad planta y equipo, Gastos bancarios y otros no deducibles (Bono Navidad) Ascienden a un total de \$438.415,36, obteniéndose una Utilidad Operacional de \$1.477.615,71

La Utilidad total a Disposición de ustedes señores Accionistas después de retenciones legales es de \$1.034.136.54, beneficio que salvo mejor criterio de ustedes recomiendo sea repartida de acuerdo a cada uno de sus porcentajes, y además sugiero a Uds., autorizar que se compense la cuenta pérdidas de Ejercicios anteriores, con la cuenta Resultados Acumulados Implementación NIIF.

Ponemos en conocimiento de Uds., señores Accionistas que el valor de \$ 114.904,06 se está tomando como Reserva, que servirá para cancelar obligaciones para el año 2014.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES

Las disposiciones impartidas por la Junta General de Accionistas se han cumplido a cabalidad cada una de ellas.

Se ha cumplido con cada una de las obligaciones que tiene la compañía, para su normal desenvolvimiento y funcionamiento. En cuanto a obligaciones Tributarias y Municipales se aprovecharon las oportunidades de pronto pago obteniendo el mejor beneficio.

En cuanto a la ultima disposición de la Junta General Universal donde se aprobó la disolución Anticipada de la compañía se está cumpliendo con el procedimiento de Ley hemos pasado la revisión por parte de la superintendencia de compañías en cuanto se refiere a libros sociales y actualmente estamos en la etapa de disolución hemos cumplido con la publicación del extracto conforme lo estipula la Ley de compañías. Es todo cuanto puedo informarles en cuanto al tema por lo que se seguirá avanzando sin mayores inconvenientes.

OTROS ASUNTOS

Para concluir, deseo expresar mi agradecimiento a la Sra. Presidenta Eva de Botar quien desde su cargo me ha otorgado confianza y apoyo incondicional, el mismo que ha sido fundamental para el correcto desempeño de mis funciones encomendadas, de la misma manera quiero agradecer a cada uno de ustedes Señores Accionistas por la oportunidad brindada y confianza en mi depositada, hago extensivo mi agradecimiento a cada uno de los Ejecutivos y colaboradores que de una u otra forma han contribuido con la administración, hago votos para que en el futuro sigan alcanzando muchos éxitos.

Atentamente,



Lic. Alexandra Reyes Delgado

GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA HUNGRIA – INGRIA