

## MEMORIA ANUAL AÑO 2011

### PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

Señores Accionistas:

Este año al igual que el anterior nos hemos beneficiado con un aceptable ingreso por dividendos en acciones dándonos como resultado buenos créditos en nuestra principal inversión agrícola. Del total de nuestros ingresos por US\$2'498.097,01 corresponden el 0,04% a dividendos recibidos y el 99,96% ganancias en inversiones en asociadas y subsidiarias.

Los gastos de este año por US\$177.018,24 corresponden al 7,09% del total de nuestros ingresos, el 42,35% de nuestros egresos fueron gastos de administración, mientras que el 57,65% corresponde a la disminución en el valor patrimonial proporcional en acciones que posee la compañía.

El resultado antes de impuestos nos da un total de US\$2'321.078,77; la compañía no mantiene empleados por lo tanto no hay distribución del 15%. Por otro lado por ser rentas exentas el 100% de los ingresos, no adeudamos al fisco. Nuestra obligación de contribuir a reserva legal está satisfecha y es por esto que recomendamos mantener la utilidad de este año en la cuenta de resultados de años anteriores para libre disposición.

Pasando al Balance podemos apreciar que de los US\$23'123.770,64 de nuestros activos el 92,33% corresponden a inversiones en acciones mientras que el 7,67% a préstamos de apoyo a compañías relacionadas, con una reserva del 3,24% para una capitalización en dos de ellas. Además en caja y bancos mantenemos un saldo mínimo que representa 0,34% de nuestros activos.

El pasivo representa el 0,14% de nuestros activos los cuales se encuentran respaldados el 99,86% por nuestro patrimonio.

La compañía cuenta con indicadores financieros estables, demostrando un alto grado de liquidez y solvencia.

| <u>Indicadores técnicos</u> | <u>Año 2010</u> | <u>Año 2011</u> |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Liquidez                    | 3,10            | 2,36            |
| Solvencia - Activos         | 0,0016          | 0,0014          |
| Solvencia - Patrimonio      | 0,0016          | 0,0014          |
| Solvencia - Apalancamiento  | 1,0016          | 1,0014          |

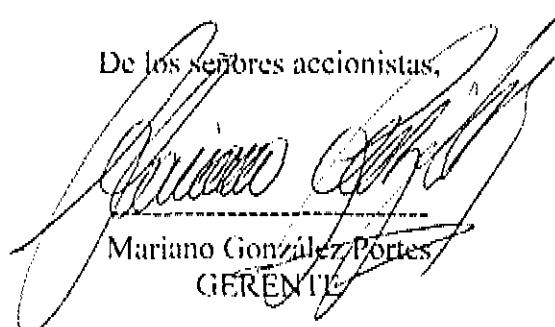


En este año la compañía PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A., elaboró su primer juego de estados financieros completo bajo Normas Internacionales de Información Financiera conforme al cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías.

El portafolio de inversiones en acciones está conformado de la siguiente manera:

| <u>Compañías</u>                               | <u>Participación<br/>accionaria</u> | <u>Valor contable</u> | <u>% Integral</u> |
|--|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| LA FERRETERA C.A.                              | 99,999%                             | 129.116,41            | 0,60%             |
| LA FERRETERA CIA. LTDA.                        | 99,995%                             | 50.360,07             | 0,24%             |
| SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.        | 50,00%                              | 129.465,11            | 0,61%             |
| AGRÍCOLA LAS VILLAS S.A.                       | 50,00%                              | 22.866,37             | 0,11%             |
| AGRÍCOLA E INDUSTRIAL PRIMOBANANO S.A.         | 50,00%                              | 196.693,00            | 0,92%             |
| VALORES Y ADMINISTRACIONES S.A.                | 50,00%                              | 33.248,60             | 0,16%             |
| GAMAUNION S.A.                                 | 50,00%                              | 201.285,51            | 0,94%             |
| LOS FERRES S.A.                                | 50,00%                              | 1.113,50              | 0,01%             |
| BIODECU S.A.                                   | 50,00%                              | 7.218,00              | 0,03%             |
| SOCIEDAD AGRÍCOLA E INDUSTRIAL SAN CARLOS S.A. | 11,010%                             | 14.730.329,25         | 69,00%            |
| INVERSANCARLOS S.A.                            | 9,402%                              | 5.817.818,78          | 27,25%            |
| BOTICAS UNIDAS DEL ECUADOR                     | 5,62%                               | 29.832,00             | 0,14%             |
| <b>TOTAL</b>                                   |                                     | <b>21.349.346,58</b>  | <b>100%</b>       |

De los señores accionistas,

  
 Mariano González Portes  
 GERENTE

