

MEMORIA ANUAL AÑO 2013

PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.

Señores Accionistas:

En cumplimiento a lo señalado por la Superintendencia de Compañías en su Resolución No.92-1-14-0013 publicada en el Registro Oficial No.44 de Octubre de 1992, informo los hechos más significativos durante el ejercicio económico 2013.

Durante el año 2013 la Administración confirma el cumplimiento de los objetivos planteados, así como el cumplimiento de las disposiciones efectuadas por el Junta General. De igual forma se confirma el cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

En este año al igual que el año anterior nos hemos beneficiado con un aceptable ingreso por dividendos en acciones dándonos como resultado buenos créditos en nuestra principal inversión agrícola.

En el Balance podemos apreciar que de los US\$32'589,350.06 de nuestros activos el 92.45% corresponden a inversiones en acciones mientras que el 7.55% a préstamos de apoyo a compañías relacionadas, con una reserva del 2.30% para una capitalización en dos de ellas. Además en bancos mantenemos un saldo que representa 2.04% de nuestros activos.

En el año 2013 la compañía adquirió un paquete accionario por el monto de US\$ 4'115,000.00, que se detallan a continuación:

<u>COMPAÑÍAS</u>	<u>No. De acciones</u>	<u>adquisición de acciones en US\$</u>
INVERSANCARLOS S.A.	150,000	\$ 195,000.00
BOTICAS UNIDAS DEL ECUADOR	212,688	\$ 1,528,940.71
LABORATORIOS DR. A. BJARNER C.A.	294,276	\$ 2,125,536.51
LABORATORIOS BI-FARMA C.A.	24,335	\$ 175,617.21
LABORATORIOS ECU C.LTDA.	179	\$ 1,418.07
AGENCIA Y DISTRIBUCIONES INTERANDINAS S.A. ADISA	12,280	\$ 88,487.50
Total compras de acciones	693,758	\$ 4,115,000.00

Jose

Al 31 de diciembre del 2013, el movimiento de las inversiones permanentes es como sigue:

	2013
Saldo neto al inicio del año	\$ 25,686,504
Ingreso por método patrimonial	\$ 2,364,049
Ajuste en valor de inversiones	\$ -
Dividendo recibidos	\$ (1,588,483)
Compra de acciones	\$ 4,115,000
Perdida en compra de acciones, neto (a)	\$ (516,759)
Otro, neto	\$ 68,964
Saldo neto al final del año	\$ 30,129,275

a) La Compañía durante el 2013, realizó un ajuste en inversiones al valor patrimonial proporcional como reconocimiento inicial por la compra de acciones en las siguientes asociadas; las mismas que fueron registradas en el Estado de Resultado Integral del ejercicio económico en curso:

AJUSTE POR VPP	2013
Laboratorios BI-Farma C.A.	\$ 299,359
Laboratorios Ecu C.Ltda.	\$ 4,364
Laboratorios Dr. A. Bjarner C.A.	\$ (489,100)
Botinas Unidas del Ecuador C.A.	\$ (331,382)
Total ajuste por VPP	\$ (516,759)

El pasivo representa el 10.58% de nuestros activos los cuales se encuentran respaldados el 84.42% por nuestro patrimonio.

El total de nuestros ingresos por US\$2'667,772.86 corresponde a las ganancias en inversiones en asociadas y subsidiarias. Los gastos de este año por US\$874,681.50 corresponden al 32.79% del total de nuestros ingresos, donde el 93.80% corresponde al ajuste por aplicación en el valor patrimonial proporcional por la compra del paquete accionario en farmacéuticas.

Las utilidades netas de Predimasa Predial Diana María S.A. fueron de US\$1'793,091.36, cabe indicar que la compañía no mantiene empleados por lo tanto no hay distribución del 15% y por ser rentas exentas el 100% de los ingresos, no se adeuda al fisco.

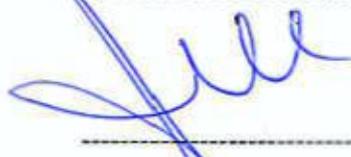
Nuestra obligación de contribuir a reserva legal está satisfecha y es por esto que la Administraciones propone a la Junta General de Accionistas mantener la utilidad de este año en la cuenta de resultados de años anteriores para libre disposición.

jez

Pongo a su conocimiento alguno de los índices financieros más relevante:

Indicadores técnicos	Año 2013	Año 2012
Liquidez	0,22	0,82
Solvencia - Activos	0,1058	0,0210
Solvencia - Patrimonio	0,1183	0,0214
Solvencia - Apalancamiento	1,1183	1,0214

De los señores accionistas,



Ab. Carlos Ramos Andrade
GERENTE