

INPROCONSTRUC S.A.**INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 2006**

Marzo 30 del 2007

Señores accionistas, habiéndose concluido el período de 2006 me compete conforme a los estatutos y a las normativas de la Superintendencia de Compañías, presentar el informe anual de la Compañía y de su situación al cierre del ejercicio en mención, en los capítulos a continuación descritos:

ENTORNO MACROECONÓMICO

El país experimentó un año de relativa estabilidad y crecimiento económico con un importante auge, al igual que en años pasados, en el sector de la construcción, las remesas se han mantenido constantes experimentando un leve incremento.

Los nueve meses iniciales fueron estables con una inflación controlada, existía una base y ambiente de seguridad para la realización de negocios, la actividad del Gobierno en lo relacionado a la promulgación de leyes acuerdos y compromisos económicos disminuyó su nivel, se experimentó situaciones delicadas y de tensión como la negociación del TLC, terminación del tratado de la Base De Manta y a su vez se negoció la ampliación de los tratados de las preferencias arancelarias, así mismo se experimentaron tensiones en la frontera norte con las fumigaciones fronterizas por parte de Colombia y se intentó luchar contra el contrabando de combustibles tanto por la frontera norte como sur, en vista de que esta actividad representa importantes pérdidas para el país debido a los subsidios a la gasolina y gas principalmente.

El último trimestre del año, en contraste, presentó una situación de desaceleración y freno en ciertos sectores de la economía así como de incertidumbre en vista del proceso electoral, en el que se presentaron varias tendencias encontradas que generaron una serie de expectativas enfocadas a los principales candidatos y sus respectivas propuestas, que en ciertos casos resultaban agresivas y de desestabilización económica. Una vez elegido el nuevo presidente, como es usual en



el país, se sintió una reactivación leve de la economía, naturalmente esto fue ya para el cierre del período.

CONSECUCCIÓN DE OBJETIVOS

Si bien la empresa está constituida desde el año 2004, el 2006 fue su segundo año de operaciones, el 2005 contaba con otros lineamientos y otros socios, por lo que su enfoque era diferente, así como sus objetivos.

El 2006 ya con sus actuales socios y con políticas específicas la empresa se consolidó en el mercado de una manera muy fuerte, habiéndose dado a conocer en el medio como una de las empresas importantes del ramo, consolidó su nueva marca y razón social que fueron cambiadas. En relación a la protección y exclusividad su marca y nombre se inició el trámite de inscripción y registro en el IEPI y con ella se catapultó el esquema comercial para los proyectos en los que está la empresa contratada.

En lo relativo al factor humano, este creció e internamente se lo promovió e incentivó en base a sus méritos, así se tiene que fue creada una jefatura comercial, misma que se dedica a la gestión de primer piso para la guía de los profesionales que colaboran en el área comercial y paralelamente coordina la planificación de marketing y promoción así como la logística administrativa comercial; se aumentó y renovó a los profesionales que prestan sus servicios comerciales en esa área.

En la división técnica se contrató un superintendente de obras para poder optimizar la gestión de construcciones y diseño de proyectos, la contratación consistió de un profesional en el área con una buena experiencia tanto en el diseño y planificación como en el campo.

Se ha conseguido nuevos contratistas para el desarrollo de las obras en las que la empresa está contratada.

La empresa alcanzó nuevos contratos de ventas de proyectos inmobiliarios, de construcción de proyectos inmobiliarios y de gerencia y estructuración de proyectos todo lo cual la ha llevado a optimizar la plataforma de servicios con la que cuenta y

adicionalmente todo lo descrito ha llevado a la compañía a mejorar y aumentar tecnificación.

Sin bien los resultados financieros no son positivos, la empresa cursó su segundo año de operaciones comerciales, y primer año bajo la nueva política administrativa, se ha alcanzado un crecimiento importante y fortalecimiento de su presencia en el mercado habiendo sido considerada como una de las empresas importantes del gremio.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Las disposiciones y normativas de las Juntas Generales, así como la observancia de las leyes y demás normativas ecuatorianas han sido seguidas a cabalidad, enmarcándose así dentro de las leyes se han realizado las gestiones y estrategias dispuestas por las Juntas Generales, todo lo cual se ha visto reflejado en el posicionamiento de la empresa y en el éxito en las gestiones desarrolladas.

En resumen puedo asegurar que se han seguido estrictamente las disposiciones impartidas a mi administración por parte de los señores accionistas constituidos en Juntas Generales.

ASPECTOS RELEVANTES

En este período se ha podido iniciar con uno de los principales objetivos de la compañía, tal como es el construir directamente y no contratar terceros para controlar los índices de calidad y presupuestos de las construcciones, de esta manera la compañía inició su primera construcción de un proyecto inmobiliario, mismo que está en plena ejecución.

En el ámbito de ventas la empresa amparada en su nueva marca e imagen participó de varias ferias de vivienda tanto en el país como en el exterior obteniendo excelentes resultados en todas. Organizó casas abiertas al público en los mismos proyectos que comercializa, con una suerte de mini ferias de vivienda y adicionalmente montó un nuevo punto de ventas en el Centro Comercial El Recreo.

ESTADOS Y RESULTADOS FINANCIEROS

A continuación procedo con un resumen de los estados financieros de la empresa, que demuestran un gran crecimiento del tamaño y operaciones de la compañía, en función al período anterior y en comparación a toda la trayectoria de la empresa:

BALANCE GENERAL

ACTIVOS 466.351.49

CORRIENTES 325.324.41

FIJOS 3.125.82

DIFERIDOS 119.663.85

OTROS 18.237.41

PASIVOS 464.957.17

OBLIGA FINANCIERAS 334.188.44

IMP. POR PAGAR 24.455.60

BENEF. Y APORT. IEES 6.876.04

PARTICULARES 94.019.51

ACCIONISTAS 5.417.58

PATRIMONIO 1.394.32

CAPITAL 800.00

APORTES FUT. CAPI. 92.339.64

RESULTADO EJERCICIO - 52.895.54

RESOL. EJER. ANT. - 38.849.78

PASIVO Y PATRIMONIO 466.351.49

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS 364.296.15

TARIFA 12% 203.720.59

TARIFA 0% 160.575.56

<u>EGRESOS</u>	<u>403.145.93</u>
ADMINISTRATIVOS	200.082.61
VENTAS	35.251.33
OPERACIÓN	127.873.25
DEPREC. & AMORT.	861.17
FINANCIEROS	37.379.66
PERDIDAS VARIAS	1.697.91
RESULTADO	-38.849.78

PROPUESTA DE DESTINO DE UTILIDADES

Si bien la empresa logró un crecimiento importante y se posicionó en el mercado con su nueva imagen y marca, los resultados financieros no fueron positivos, lo que determina que no exista una propuesta para utilidades, en relación a esto en el próximo tema se encontrará una recomendación de la Gerencia para los resultados actuales e históricos de la empresa.

PERSPECTIVAS Y RECOMENDACIONES PARA EL 2007

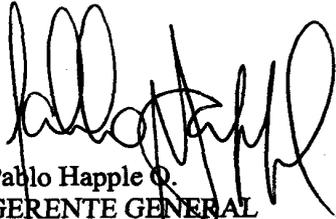
Como es natural una vez que la empresa ha sido enrumbada, organizada, estructurada y posicionada en el mercado la dirección lógica es la de captar clientes que permitan a la misma alcanzar resultados financieros positivos que devenguen la inversión de los accionistas y que rindan frutos para su recurso humano, por lo que se recomienda que el plan de negocio para el 2007 sea enfocado a la consecución de nuevos negocios principalmente como una actividad gerencial.

En el esquema financiero, se recomienda que los aportes para futuras capitalizaciones, que les pertenecen a los accionistas de la empresa, contabilizados en las cuentas de capital, sean utilizados permanentemente por la empresa para contrarrestar el resultado económico del período 2006 y de las pérdidas de períodos anteriores. Esto tiene por espíritu el fortalecer la posición financiera de la empresa y así presentar una

mejor imagen de solidez a todo el mercado y que la gerencia se pueda encargar a la consecución de nuevos negocios teniendo tranquilidad financiera.

Para concluir deseo agradecer a los accionistas de la empresa por la confianza que me han brindado para ejecutar las actividades que se me han encomendado y además para agradecer por el apoyo que se ha brindado tanto a la gerencia de la compañía como a sus diferentes áreas.

Atentamente,



Pablo Happle Q.
GERENTE GENERAL
INFROCONSTRUC S.A.