Informe presentado por Miulin Chang Chang Long, Gerente General de **INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C. A.**. a la Junta General de Accionistas, por el período comprendido entre Enero 1 a Diciembre 31 del 2012.

1.- CONSIDERACIONES GENERALES

INMUEBLES Y PREDIOS URBANOS IMPREUR C. A., es una sociedad anónima constituida el 16 de junio de 1987. Su domicilio está ubicado en la ciudad de Guayaquil, Carchi 601 y Quisquis. Su actividad principal es la explotación de bienes inmuebles.

2.- CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DEL AÑO 2012

Los objetivos de la Empresa para el año 2012 fueron:

1. Desplegar las acciones necesarias para lograr eficiencia obtener rentabilidad mediante las ventas.

El nivel de cumplimiento de dicho objetivo se logró.

3.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Junta General de Accionistas se reunió en Marzo 5 del 2012 y sus resoluciones fueron:

- Aprobar los Estados Financieros del 2011.
- Aprobar el informe del Administrador.

Estas decisiones han sido plenamente ejecutadas por la administración de la empresa.

4.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES

4.1 ADMINISTRATIVOS

Al finalizar el año 2012 no tenemos personal.

Durante el 2012 la Administración gestionó la nivelación del cerro de su propiedad, por la cual obtuvo ingresos US$119 miles por la venta de material pétreo.

4.2. LABORALES Y LEGALES

No ha existido situación relevante que informar en el aspecto laboral y en el legal.

5.- ANALISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Al finalizar el período que cubre este informe el Capital de Trabajo de la Empresa es positivo en US$90 (2012) y US$81 (2011) miles de dólares, lo que significa un incremento de US$9 miles.

La liquidez de la Compañía es de US$1,59 (2012) US$1,54 (2011), significa un incremento de US$0,05 en relación entre los activos corrientes y pasivos corrientes.

La solidez de la Compañía, Activos totales en relación a los Pasivos totales, se incrementó en US$0,07, porque fue de US$4,92 (2012) y US$ 4,85 (2011).

El nivel de endeudamiento se ha disminuido en US$0,01 relacionando el Pasivo total en relación al Activo total US$0,20 (2012) y US$0,21 (2011).

La Compañía registró utilidad neta de US$10.9 miles (2012) y US$1,1 miles (2011). Sin embargo, el margen de la utilidad neta en relación a las ventas totales, ha disminuido en el 1,7%, 9,18% (2012) y 10,85% (2011).

Las operaciones de la Compañía han provisto efectivo por US$53 miles (2012) y en el 2011 presentó uso por US$6 miles (2011).

Las actividades de inversión no tuvieron flujos de efectivo en el 2012. En el 2011 proveyó de efectivo por US$80 miles (2011).

Se ha usado para actividades de financiamiento US$45 miles (2012) y en el 2011 provino de estas actividades US$158 miles.

DESTINO DE LOS RESULTADOS

Al haberse producido en el período un resultado positivo de US$10,95 miles, propongo que no se repartan y forman parte de las utilidades acumuladas, luego de asignar la Reserva Legal correspondiente.

7.- RECOMENDACIONES PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO

1 Desplegar las acciones necesarias para lograr eficiencia, obtener rentabilidad incrementando nuestras ventas.

8.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

La Compañía ha cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor contempladas en la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento y, demás disposiciones, en lo que es aplicable.

Muy atentamente,

Miulin Chang Chang Long
GERENTE GENERAL

Guayaquil, Marzo 01 del 2013