

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LOS SEÑORES ACCIONISTAS
DE INMOBILIARIA CONSTRUCTORA URBAPRO S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2011**

Señores Socios:

En cumplimiento a las disposiciones legales, respecto de la obligación de emitir el informe anual sujeto al reglamento de requisitos mínimos, me permito informar a Ustedes lo siguiente:

La Administración de INMOBILIARIA CONSTRUCTORA URBAPRO S.A. está bajo la dirección del Sr. César Navarrete en calidad de Gerente General.

OBJETIVOS

Siendo el objetivo principal que se planteó esta Administración el de brindar un servicio en el Área Inmobiliaria y de la Construcción, a través de proyectos, así como también de servicios profesionales en el campo de la Construcción e Inmobiliarios, basados en una calidad de trabajo, eficiencia, responsabilidad y profesionalismo por parte del equipo de trabajo de INMOBILIARIA CONSTRUCTORA URBAPRO S.A., me permito informar lo siguiente:

Durante el año 2011, se ha concretado la parte operativa del negocio, así como la creación de la infraestructura, el diseño de la proyección a corto y mediano plazo, así como de los estudios de factibilidad y logísticos de penetración en un mercado altamente competitivo, se han realizado propuestas de servicios para satisfacer la demanda del mercado en el Sector de Manta – Puerto Cayo, existiendo un acercamiento en temas de asesoramiento con compañías similares, todo esto en concordancia con lo estipulado en la constitución de la Compañía.

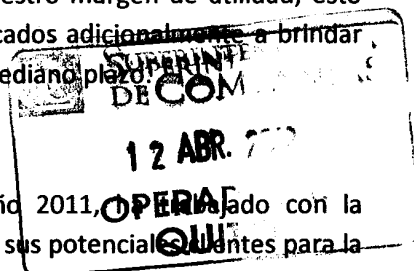
Se ha establecido una política de costos competitivos respecto del mercado inmobiliario, a fin de atraer clientes, incluso en primera instancia a costa de nuestro margen de utilidad, esto como política de comercialización de nuestros servicios, enfocados adicionalmente a brindar servicio óptimo y por ende a obtener excelentes resultados a mediano plazo.

ANALISIS DE LA COMERCIALIZACION

INMOBILIARIA CONSTRUCTORA URBAPRO S.A. durante el año 2011, operado con la finalidad básicamente de afianzarse en el mercado, estructurar sus potenciales clientes para la prestación de servicios de calidad y oportunidad, plenamente competitivos, adicionalmente con un buen equipo de trabajo que nos permitirá ir captando parte del mercado en el corto plazo.

Se ha cumplido en términos generales con las normas estatutarias y legales, así como también con todas las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas, las mismas que se vienen aplicando en todas nuestras actividades.

En cuanto al resultado económico por estar en una fase inicial y cubrir actividades operativas arroja un margen de utilidad neta de USD 669,20; mismo que es económicamente simbólico para el nivel de crecimiento esperado, se ha conseguido estabilizar la compañía, sin embargo,



las condiciones competitivas del mercado han sido agresivas, razón por la cual se ha considerado un plan más agresivo para captar mercado en el corto plazo.

ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

El Balance General y el Estado de Situación Financiera se encuentran ajustados a la realidad económica de la empresa, bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, se tomará acciones a fin de formalizar con el tema de NIIF, en primera instancia no tendremos efectos significativos ya que al momento nos hemos enfocado en servicios administrativos en el sector inmobiliario.

Trabajamos al momento con un solo cliente que es INMORUTASOL S.A. a quienes prestamos nuestros servicios de administración de cartera inmobiliaria; se están tomando acciones a fin de mejorar la recuperación de cartera que en los últimos tiempos ha existido recesión en el mercado.

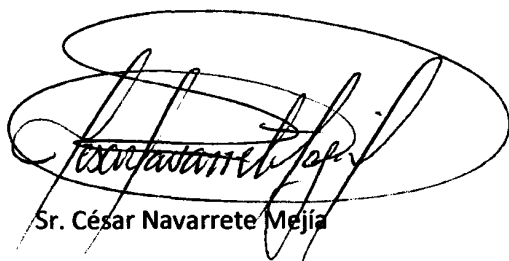
RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO

INMOBILIARIA CONSTRUCTORA URBAPRO S.A. para el año 2012 deseamos afianzarnos en su campo de acción en el mercado, con la prestación eficiente y eficaz de nuestros servicios, con énfasis en la calidad y oportunidad de los mismos, teniendo cuidado en que el equipo de la Compañía sea el mejor capacitado en cada una de sus actividades, a fin de tener costos competitivos y que se puedan cumplir todas las expectativas requeridas a fin de satisfacer la clientela.

EXPECTATIVAS

Se espera diversificar tanto los servicios como los clientes, basados en una política agresiva de comercialización de los mismos, permitiendo a la empresa paralelamente incrementar sus ingresos no solo en valores absolutos sino en valores relativos, a fin de dar a la compañía una mayor estabilidad financiera y un manejo eficiente del flujo de caja coordinando cobranzas, pago a proveedores, pagos a personal y entidades pertinentes, es decir, mantener en marcha altamente competitiva y con excelente resultados.

Atentamente,



Sr. César Navarrete Mejía

CI. 1708006513

GERENTE GENERAL

