

INFORME DEL GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INGEPROV S.A.

Quito, 26 de Abril de 2013.

Tengo el gusto de presentar a consideración de la Junta de accionistas de INGEPROV S.A. el informe de actividades y resultados del ejercicio económico correspondiente al año 2012.

El año 2012 la inflación cerró en 4.16%, la cual fue menor a la registrada en año 2011 la cual fue de 5.41%.

La crisis mundial según el gobierno afectó las exportaciones. Sin embargo el sector de la construcción compuesto por inmuebles como por la obra pública tuvo un marcado crecimiento debido a que desde el 2010 el gobierno impulsó el área con megaobras a nivel público y a nivel privado-social, crecieron la infraestructura física, la entrega de bonos y los créditos para vivienda a través del sistema financiero privado y el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Biess).

La construcción, con un incremento del 3,4%, los servicios con el 2,4% y las industrias manufactureras con el 1,5% son las actividades que lideraron la economía, se fortaleció la exportación de productos no tradicionales con la apertura de nuevos mercados para los productos ecuatorianos, en especial con Europa y Asia, sin embargo no se concretó ni comenzó un plan para desarrollar tratados de libre comercio con la Union Europea ni con otros grupos económicos.

En este período de operación de la compañía, se ha obtenido utilidades antes de participación a trabajadores un 20% por encima del año anterior llegando a la cifra de \$13.449.62 (trece mil cuatrocientos cuarenta y nueve, 62/100 dólares). Al comparar la utilidad bruta de la compañía con el patrimonio total de la compañía (incluyendo reserva legal y utilidades no distribuidas de los años anteriores) se obtiene un rendimiento de 29.1% ($13449.62/46092.75$) porcentaje que es mayor al año anterior que cerró en 26.7%.

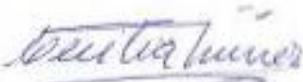
La mayoría de los ingresos por facturación lograda corresponden a servicios de administración de las propiedades rentadas a empresas como: Artefacta, Fundación Vista para Todos, y al Sr. Patricio Pico, éste último ha tenido un comportamiento de pago muy irregular y con bastantes atrasos.

Los gastos operacionales han tratado de mantenerse al menor valor posible sin embargo cabe resaltar que el mantenimiento de los locales debido a su antigüedad y uso normal y para que puedan estar en condiciones mínimas de operación para el arrendamiento representaron un importante valor que superó los catorce mil dólares.

El apalancamiento financiero de la compañía al 31 de Diciembre de 2012 es de 1.51 veces (69.395.59/46.092.75) de tal manera que se podido disminuir otro año consecutivo el apalancamiento desde 2.04 hasta el valor anotado. En el año 2012 se ha mantenido la calidad de los servicios prestados, razón por la cual nuestros clientes se han mantenido satisfechos.

Agradezco a los señores accionistas por el apoyo y confianza brindados, a la vez que renovamos el compromiso para hacer los mejores esfuerzos para un futuro mejor.

Atentamente,



Arq. Cecilia Nuñez Cisneros

Gerente General
INGEPROV S.A.