

Quito, Abril 5 del 2010

INFORME ANUAL DEL ADMINISTRADOR

INTEGRACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS INPROIN S.A.

Señores accionistas cumpliendo con los estatutos de la Compañía y con las normas de la Superintendencia de Compañías, se emite el presente informe anual sobre el desempeño de la Empresa en el período 2009 y de su situación al cierre del ejercicio.

ESCENARIO MACROECONÓMICO

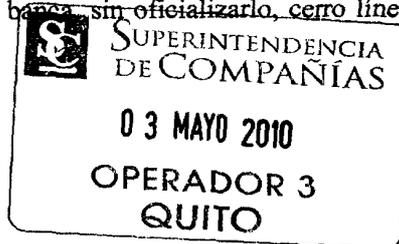
El gobierno ha mantenido la misma línea de confrontación con una serie de sectores lo cual ha generado un ambiente generalizado de inseguridad empresarial lo que se ha traducido en desinversión privada.

Las elecciones han demostrado que el pueblo sigue apoyando a la formula del partido de gobierno, al haber ganado una serie de posiciones, que consolidan la postura del presidente ya que el poder se sigue concentrando, esto combinado con la creación del quinto poder no ha generado un ambiente idóneo para el desarrollo empresarial.

La evolución de la delincuencia ha experimentado un incremento importante en el país y principalmente en las grandes ciudades.

El continente ha experimentado una levisima mejora en la economía entendienddo que el gobierno de EEUU ha realizado una inyección importante a la banca.

En el país la iliquidez que se ha experimentado ha afectado a la economía de una manera importante, a tal nivel que la banca, sin oficializarlo, cerro líneas de crédito abriéndolas recién el último trimestre.



A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping, dark, diagonal lines.

El gobierno en su afán de generar una realidad mejor a la reinante ha aumentado y generado una serie de bonos, entre otros el bono de la vivienda por medio del MIDUVI.

CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

Durante el desarrollo del año 2009 la recesión experimentada y la disminución de la velocidad de los negocios generó que varios de los proyectos de la empresa sean paralizados por varios meses afectando las utilidades esperadas parcialmente, lo cual ha generado un ambiente complicado en la organización utilizando gran cantidad de esfuerzo y recursos para el manejo de esta crisis.

Sin embargo de lo sucedido se concretaron las entregas de la quinta etapa de San Emilio y el resultado de ese proyecto fue positivo lo cual se traduce en el balance de Inproin S.A. en calidad de beneficiario del fideicomiso.

Los estados financieros reflejaron las siguientes cifras resumidas:

El Balance General se compuso así:

Los activos alcanzaron los USD 715.150.61 compuestos por.-

- Corriente por USD 305113.72
- Fijos por USD 108.025.96
- Diferidos por USD 249.345.34
- Otros por USD 52.665.59

Los pasivos llegaron a USD 571.742.37 compuestos por.-

- Obligaciones financieras por USD 462.423.13
- Cuentas por pagar por USD 23.422.03
- Obligaciones tributarias por USD 12.154.33
- Obligaciones sociales por USD 1.138.23
- Sueldos y beneficios por USD 22.698.29
- Accionistas por pagar por USD 49.906.36

El Patrimonio alcanzó los USD 112.908.68

El resultado de la empresa fue de una utilidad de USD 30.499.56

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO

Se han cumplido estrictamente y se iniciaron la negociación de tres nuevos proyectos, un edificio en el terreno de la oficina, otro en la calle Teresa de Cepeda tras la UTE y el último en la calle Colimes tras la UDLA, los cuales hasta cierre de año no han sido concretados pero van por buen camino de negociación.

ASPECTOS RELEVANTES

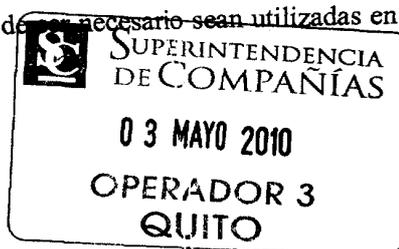
Las ventas a migrantes en Europa han disminuido en gran medida y las ventas hechas a migrantes de igual forma han sido rescindidas bastantes de ellas

SITUACIÓN FINANCIERA

Se evidencia en los estados financieros adjunto certificados con los informes de comisario igualmente adjuntos.

PROPUESTA DE DESTINO DE UTILIDADES

La gerencia aconseja que en vista de la situación del país y no teniendo una proyección mucho mejor para el 2010 las utilidades queden en la empresa por lo menos el primer semestre del 2010 para de ser necesario sean utilizadas en el mismo giro del negocio.



PERSPECTIVAS Y RECOMENDACIONES PARA EL 2010

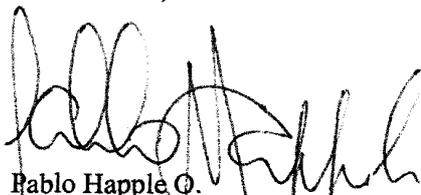
Se recomienda que se maneje de forma muy estricta el control presupuestario ya que se ha iniciado a experimentar una creciente de precios de insumos de la construcción lo que puede impactar en los resultados de los proyectos y que los inventarios disponibles sean repreciados para evitar contingentes pérdidas en resultados.

Asimismo se aconseja que se maneje con austeridad el gasto debido a la iliquidez que existe en el mercado.

Además se considera que la estrategia de supervivencia debe enfocarse dentro de márgenes de riesgo controlado en inversión en el área comercial y en marketing y publicidad de la empresa y sus proyectos, así como en alcanzar alianzas estratégicas.

Por ultimo deseo expresar mi gratitud a los señores accionistas por la colaboración y confianza depositada en mi persona.

Atentamente,



Pablo Happé O.
GERENTE GENERAL
Integración de Proyectos Inmobiliarios INPROIN S.A.