

Quito, Abril 22 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 2010 y de su situación al cierre del ejercicio.

ESCENARIO MACROECONÓMICO

El gobierno ha mantenido la misma línea de confrontación con una serie de sectores, entre adopción de ciertas posiciones, luego cambio de opiniones, así es como con China se aceptó y negó en varias ocasiones el crédito que el mismo Gobierno le solicitó.

Es así como principales acontecimientos detallamos:

En 22 dólares se fijó el incremento al salario básico unificado que pasó de \$ 218 a \$ 240, así lo anuncio el ministro de Relaciones Laborales, Richard Espinosa, quien dijo que se equiparan también a \$ 240 las remuneraciones de los trabajadores de otros sectores como el doméstico que hasta ayer era de \$ 200 y el de la pequeña industria, agrícola y de maquila que estaba en \$185.

Se incrementó el impuesto a la salida de capitales, que pasa del 1% al 2%.

El presidente Rafael Correa decretó la creación de la Empresa Nacional Minera (Enami) para el aprovechamiento sustentable de ese sector estratégico de los recursos naturales no renovables, el cual era operado únicamente por compañías privadas.

China concedió un crédito de USD 1700 millones de dólares a Ecuador para financiar hasta el 85% del proyecto hidroeléctrico Coca Codo Sinclair.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located at the bottom right of the page.

Aliz Borja Cabrera, esposa del fiscal general Washington Pesántez, es acusada de atropellar a Natalia Emme Bedoya, colombiana de 26 años, porque según testigos conducía un auto Grand Vitara SZ blanco sin placas, que circulaba por la vía exclusiva del Metrobús, pero el chofer del otro vehículo el policía Wilson Velasteguí, dice que él asume la responsabilidad y Borja fue exculpada.

A inicio de año los resquebrajamiento en las filas de PAIS son notorios. Una de las separaciones que se dio fue la de la ex secretaria de Pueblos, Manuela Gallegos, quien integró el buró político del bloque oficialista.

Se generan impases entre el Gobierno y Guayaquil por la definición del monto de asignación presupuestaria al puerto principal.

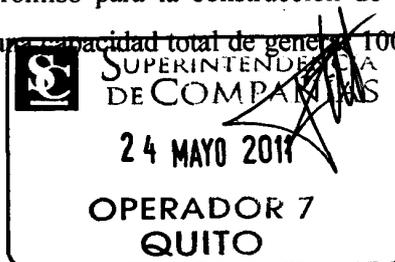
El Ministerio del Litoral desaparece tras corta existencia, todas las competencias, pasaron a ser ejercidas por la Secretaría Nacional de Planificación (Senplades), según el decreto.

El Ministerio de Salud asume el Plan de Aseguramiento Popular (PAP), que era administrado desde el 2006 por el Municipio de Guayaquil donde los centros médicos privados daban este servicio a los beneficiarios del Bono Solidario.

La Asamblea aprueba con 78 votos a favor las reformas al Código Penal y al Código de Procedimientos Penales.

El Ecuador fue situado en la "lista negra" de países con deficiencias en la lucha contra el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo. La Junta Bancaria, reforzó sus medidas de control en el sistema financiero nacional, con el fin de que el país salga de la lista negra del GAFI, donde se mencionan a las naciones que no cooperan al combatir el delito de lavado de activos.

Ecuador e Irán suscribieron un compromiso para la construcción de tres centrales hidroeléctricas en el país andino, con una capacidad total de generación de 100 megavatios, informó la Presidencia ecuatoriana.



El gobierno de Correa está moroso con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), la deuda está compuesta por lo pagos correspondientes a los últimos meses del 2008, del año 2009 hasta ese entonces la deuda ascendía a los \$ 773,5 millones pero tampoco ha cumplido con los pagos en lo que va del 2010.

El presidente Correa, transformó a la petrolera estatal Petroecuador en una empresa pública que tendrá una gerencia general para centralizar el manejo de todas las unidades, en un intento por mejorar su eficiencia y ajustarse a un nuevo marco legal, que será una pieza clave para la economía del país.

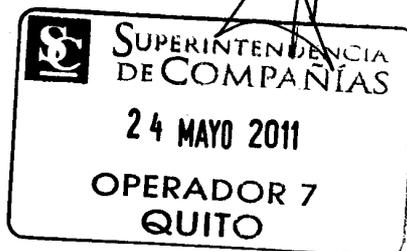
El presidente de la Asamblea, Fernando Cordero, no permitió juicio a fiscal general, Washington Pesántez por un supuesto vacío legal, de esta manera cerró toda posibilidad de que el proceso, progrese o pase a análisis del pleno o del Consejo de Administración Legislativa para tomar una decisión final.

El ex subsecretario de Relaciones Exteriores del Litoral, Juan Xavier Aguiñaga, implicado en una supuesta red de corrupción, alegó que no hay fundamentos para la acusación de sometimiento de delito en la entrega de nacionalidades a cubanos, y cuestionó el procedimiento en su detención.

El gobierno nacional anunció que asumirá la construcción de casi 40 proyectos eléctricos, luego de declararlos estratégicos. En nueve de ellos invertirá 4,5 millones de dólares.

Quito se convirtió en la primera ciudad del Ecuador en aplicar la ordenanza municipal denominada "Pico y Placa", que restringe la circulación vehicular en el distrito metropolitano.

La Asamblea Nacional, aprobó la Constitución del Banco del Sur, pasando a ser el Segundo Parlamento en Sudamérica en dar el sí al proyecto del bloque regional de la Unasur.



Un año y medio después de que se estableció la exoneración arancelaria para la importación de vehículos híbridos, el Gobierno dio marcha atrás a ese beneficio y fijó un nuevo esquema que ya no cubre a todos los modelos.

La recaudación del Impuesto a la Renta fue de 139,9 millones de dólares, más baja de lo esperado en el primer cuatrimestre del 2010.

Según cifras del Observatorio de la Política Fiscal, el gasto aprobado en el presupuesto del Estado para el pago de sueldos en el 2010 por 5.837 millones de dólares, significa el 93% de la recaudación esperada por el cobro de los impuestos a la renta y al Valor Agregado.

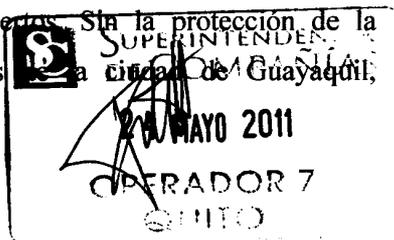
Tras nueve años de estar prófugo de la justicia, el ex ministro de economía, Jorge Gallardo, llega al país de forma voluntaria, para enfrentar los procesos por peculado y enriquecimiento ilícito.

El ex presidente de la República, Jamil Mahuad, quien fue acusado de peculado, podrá regresar al país. La decisión fue dada por la segunda sala penal de la corte nacional de justicia.

El presidente Rafael Correa, solicitó al titular de la Asamblea, Fernando Cordero, se otorgue al ex vicepresidente Alberto Dahik una amnistía por los procesos que afronta por malversación de fondos del estado.

El mayor accionista de Teleamazonas, Fidel Egas, afirmó que este canal ya fue vendido y que muy pronto se tendrán noticias al respecto.

Los policías de diferentes regimientos del país resolvieron no salir a las calles a trabajar, en rechazo a la decisión de la Asamblea de eliminar ciertos beneficios que recibían en la Ley de Servicio Público. Lo que comenzó como una simple protesta policial terminó en un verdadero caos. Un violento rescate militar del presidente de la República, Rafael Correa, dejó cinco militares muertos. Sin la protección de la Policía, el vandalismo se adueñó de varias zonas de la ciudad de Guayaquil, especialmente en el área suburbana.



La conducción política del movimiento de Gobierno, Alianza PAIS (AP), pasó de las manos de Ricardo Patiño, actual canciller de la República y quien por más de tres años lideró esa tarea, a las de Galo Mora, secretario particular del presidente de la República, Rafael Correa.

Se realizó en todas las zonas urbanas del país el Censo de Población y de Vivienda, cuyos resultados serán presentados en el 2011.

Colombia extraditó a Ecuador a un presunto paramilitar colombiano que es acusado del asesinato del legislador izquierdista ecuatoriano Jaime Hurtado y dos acompañantes el 19 de febrero de 1999 en Quito, informó este martes la presidencia ecuatoriana.

CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

Durante el desarrollo del año 2010 el sector inmobiliario volvió a retomar su gestión ya que se reactivaron los créditos y el IESS ha entrado con fuerza al mercado lo que ha permitido que se inicie una recuperación de la grave e ilíquida situación del año anterior. Sin embargo de lo anotado existen demora en los proyectos, mismas que no son recuperables debido a la situación de conflicto entre el presidente y la banca a lo largo de todo el 2009.

Los estados financieros reflejaron las siguientes cifras resumidas:

El Balance General se compuso así:

Los activos alcanzaron los USD 868.719.63 compuestos por.-

- Corriente por USD 377.956,35
- Fijos por USD 85.626,02
- Diferidos por USD 364.911.39
- Otros por USD 40.255,87

Los pasivos llegaron a USD 704.867,96 compuestos por.-



Handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.

- Obligaciones financieras por USD 580.988,11
- Cuentas por pagar por USD 106.748,61
- Obligaciones tributarias por USD 12.310,29
- Obligaciones sociales por USD 1.135,44
- Sueldos y beneficios por USD 3.685,51
- Accionistas por pagar por USD 0,00

El Patrimonio alcanzó los USD 131.648,11

El resultado de la empresa fue de una utilidad de USD 32.203.56

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO

Se han cumplido estrictamente.

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

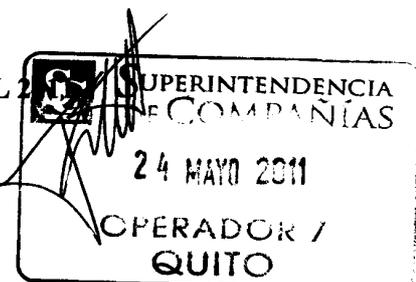
SITUACIÓN FINANCIERA

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

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 2011 las utilidades queden en la empresa como aporte para futuras capitalizaciones.

PERSPECTIVAS Y RECOMENDACIONES PARA EL 2011



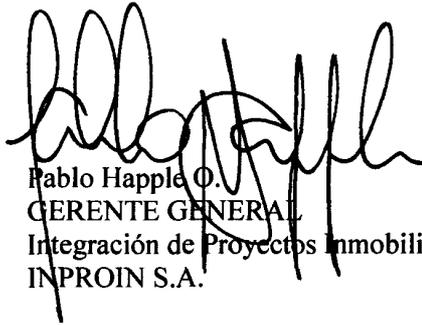
Se recomienda que se maneje de forma muy estricta el control presupuestario ya que se ha iniciado a experimentar una creciente de precios de insumos de la construcción lo que puede impactar en los resultados de los proyectos y que los inventarios disponibles sean repreciados para evitar contingentes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

Asimismo se aconseja que se maneje con austeridad el gasto debido al alargamiento del plazo de ejecución de los proyectos.

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 Happel O.
GERENTE GENERAL
Integración de Proyectos Inmobiliarios
INPROIN S.A.

