

Quito, marzo 1 de 2013

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 2012 y de su situación al cierre del ejercicio.

ESCENARIO MACROECONÓMICO

El año fue en el aspecto económico muy positivo, los ingresos del estado se potenciaron al haber aumentado la recaudación impositiva y además los ingresos petroleros fueron espectaculares habiendo mantenido un promedio de USD 112 por barril en el año.

Las operaciones del BIESS fueron normalizándose e incluyeron a estudios jurídicos adicionales para agilizar el proceso de los trámites y salir de la larga cola de clientes pendientes de desembolsos que existen del 2011.

CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

Aunque la oferta de crédito es abundante existe de años anteriores un arrastre de operaciones y velocidad de proyectos que han generado pérdidas.

En cuanto a la consecución de proyecto se ha logrado firmar un contrato a precio fijo con la Constructora Villacreces Andrade CVA para la construcción de una urbanización en la Ciudad de Riobamba en la que se proveerá de coordinación de mano de obra y maquinaria y los contratantes pondrán todo el material. EL contrato es fijo y por la suma de USD 550.000,00 de los cuales se recibió un 15% de anticipo y el



saldo se va cancelando en planillas mensuales de acuerdo al avance de obra y visto bueno de fiscalización del proyecto.

Por otro lado se realizaron la totalidad de las ventas de Villa Andaluz, habiéndose así cumplido con ese contrato, mismo que fue exitoso y se lo desarrollo con una velocidad de acuerdo a lo que se había previsto.

Los resultados financieros de la empresa fueron de USD -81.192,37, esto obedece a que los costos comerciales fueron egresados en diferente temporalidad que los ingresos de las ventas, ya que el 25% de ellos se registrarán al momento de la entrega de los inmuebles de acuerdo a contrato.

Por otro lado se reformaron los fideicomisos de la empresa y se cesionaron los derechos del fideicomiso Conica San Emilio. Para esta dinámica se programa la subrogación las deudas de ambos proyectos a la empresa y en ciertos casos la entrega de inmuebles a ciertos acreedores interesados en ello.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO

Se han cumplido estrictamente.

ASPECTOS RELEVANTES

Las ventas que se están realizando es a clientes que exigen inmuebles terminados y el financiamiento para la compra lo realizan en un 85% con el BIESS.

Ha existido una cesión de acciones Pablo Emilio Happle Ochoa a favor de Vladimiro Guillermo Chavcz Maldonado. EL primero es titular de 78.702 acciones de las cuales le ha cedido al segundo 39.302 acciones, es decir el 49.94% de sus acciones, de acuerdo a copia de "Contrato de cesión de acciones de la empresa Integración de Proyectos Inmobiliarios Inproin S.A."

En septiembre del 2012 Cesar Cevallos, una de las cabezas de la empresa que estaba al frente de crédito y cartera renuncia a su puesto ante la Gerencia General para ir a experimentar nuevos horizontes.

SITUACIÓN FINANCIERA

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

PROPUESTA DE DESTINO DE UTILIDADES

Se debe fortalecer la estructuración de nuevos proyectos para mejorar la posición de facturación en el periodo venidero.

PERSPECTIVAS Y RECOMENDACIONES PARA EL 2011

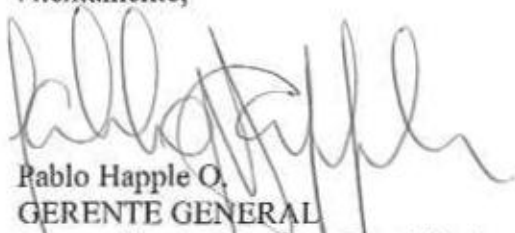
Se recomienda que se maneje de forma muy estricta el control presupuestario ya que se ha iniciado a experimentar una creciente de precios de insumos de la construcción lo que puede impactar en los resultados de los proyectos.

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

