

Quito, FEBRERO 7 de 2014

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 2013 y de su situación al cierre del ejercicio.

ESCENARIO MACROECONÓMICO

El País ha experimentado un año de mucha inversión pública en salud, educación, vialidad y sobre todo vivienda, y en el transcurso del año se han realizado una serie de inauguraciones, lo que ha generado una sensación de bienestar generalizado.

La recaudación tributaria ha sido superada en función del año precedente y el precio del petróleo ha mantenido los mismo comportamientos que el 2012

CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

En el año se desarrolló con normalidad la construcción de Villa Andaluz y del mismo proyecto se ejecutó la entrega hasta de la cuarta etapa lo que permitió conforme a contrato generar la cobranza de las comisiones de ventas correspondientes a la entrega de inmueble y consecución de crédito.

El proyecto de Riobamba que estaba planificado hasta abril, se prolongó durante todo el año debido a la falta de definición arquitectónica del contratante, lo cual ha generado una extensión en lograr cobrar el honorario previsto y se lo planifica terminar hasta febrero del próximo año.

Las ventas de San Emilio y Verdinni han avanzado de una manera más lenta debido a la competencia que ha surgido para cada proyecto en su respectiva zona.

Las construcciones de los proyectos han avanzado y se ha logrado procesar cartera de manera tal que en el mes de noviembre se canceló la deuda que se mantenía con Produbanco, liberándose los activos de ambos fideicomisos.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO

Se han cumplido estrictamente.

ASPECTOS RELEVANTES

Se ha eliminado como beneficiario de los fideicomisos a Produbanco y se ha obtenido minutas de levantamiento parciales de hipotecas de los inmuebles de los fideicomisos.

La Gerente Financiera de la empresa, Alejandra Espinosa, gestionó su salida de la misma, ante esta decisión que asumió la empresa decidió no reemplazar su posición sino que sus funciones fueron redistribuidas y entre la Gerencia y la Presidencia de la empresa se decidió realizar una ronda de visitas a los asociados, acreedores y relacionados a la empresa para informar sobre el hecho y direccionar a esas dignidades las gestiones respectivas.

SITUACIÓN FINANCIERA

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

PROPUESTA DE DESTINO DE UTILIDADES

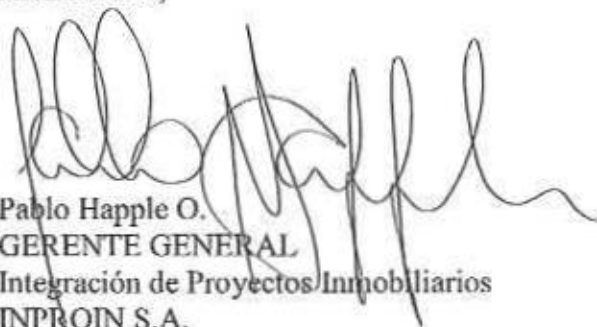
Se propone que no se realice distribución de utilidades ya que existen inversiones por realizar.

PERSPECTIVAS Y RECOMENDACIONES PARA EL 2014

Se ve y se recomienda que se debe fortalecer el esquema comercial de la empresa y sobre todo generar una planeación para la consecución de nuevos proyectos que permitan a la empresa contar con mayores flujos de liquidez para poder potenciar sus proyectos propios.

Por ultimo desco 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.

