

Quito, marzo 31 de 2015

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 2014 y de su situación al cierre del ejercicio.

### **ESCENARIO MACROECONÓMICO**

La situación del país se ha visto alertada en función de la caída del precio del petróleo, esto ha generado gran nerviosismo en el sector empresarial en general. Sin embargo de ello el gobierno ha manifestado que esta situación no afecta a la economía ya que si bien el petróleo ha caído en su precio los combustibles también lo han hecho y el Ecuador es importador de combustibles, lo cual contrarresta en parte este déficit generado y que se proyecta para el 2015. Por otro lado han logrado desde el gobierno conseguimos créditos de China para poder así financiar el presupuesto del siguiente año y del 2014 se realizó una serie de ajustes presupuestarios en contratación pública.

### **CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS**

El proyecto de Riobamba, Campo Real fue entregado en febrero del 2014, mismo que se logró entregar a pesar de las trabas que presentó la Superintendente de obra Ing. Patricia Yépez, quien ha tratado de generar incidentes durante toda la ejecución del proyecto y quien cometió una serie de errores y decisiones equivocadas que intentó indilgar a INPRO. A pesar de haber entregado la obra hasta el cierre del ejercicio lo



compañía CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE CVA, no ha cancelado el saldo del contrato, han tratado de distraer la atención pasando la responsabilidad de la liquidación del contrato entre la gerencia técnica, departamento legal y contabilidad de la empresa. Se quedó en diciembre con el Dr. Walter Tapia, que en diciembre nos pagarían el 50% de la liquidación y saldo del contrato y el otro 50% en enero ya que por el pago de décimo tercero no contaban con la liquidez necesaria, sin embargo no lo hicieron. Andaluz fue terminado en todos sus detalles. Se logró en el año desarrollar de la casa 30 a la 33 de Verdinni y al 80% de la 125 a la 130 de San Emilio. Se ha operado ya directamente los proyectos sin intermedio de fideicomisos inmobiliarios, sin embargo se ha trabajado con fideicomisos de administración. Se ha procedido de acuerdo a resolución de los socios de la empresa a realizar entrega de alcuotas como pago de pasivos de los fideicomisos en los casos que se han manifestado interés al respecto. Se levantaron las hipotecas que se mantenía sobre los patrimonios autónomos de los proyectos de la empresa y se ha llegado hasta la inscripción de esto en el Registro de la Propiedad.

Se ha logrado la firma de nuevos proyectos de terceros, mismos que contratan a Inproin para el desarrollo de sus actividades en diferentes niveles.

#### **CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO**

Se han cumplido estrictamente.

#### **ASPECTOS RELEVANTES**

Tanto la Gerencia General como la Presidencia de la empresa, han atendido directamente a clientes y acreedores de la empresa, así como se han hecho cargo directamente de la tramitación de créditos de las unidades entregadas, adicionalmente ambas áreas, Gerente y Presidente han trabajado directa y conjuntamente en todos los aspectos y negocios de la compañía.

Se han alcanzado la firma de cuatro nuevos proyectos teniendo que: 1) se firmó contrato para la planificación, venta y construcción del proyecto Sol de Vila, compuesto por aproximadamente 24 departamentos en Tumbaco; 2) se firmó convenio para el desarrollo de planificación, comercialización, gerencia y construcción del Proyecto La Estancia por aproximadamente 250 departamentos por Solca; 3) se firmó el contrato de construcción de las casas modelo (8) del Proyecto Santa Clara, en el cual se ampliará posteriormente a construcción de por lo menos una de las tres etapas del proyecto; 4) se firmó el convenio de planificación, venta y construcción del proyecto Luganno en la Amazonas y Santa María de aproximadamente 88 oficinas y 4 locales comerciales; y, 5) se firmó contrato de construcción de oficinas, aulas, bodegas, nivelación y compactación de suelos de Quito Motors SACI.

Se han convenido dos alianzas estratégicas para el esquema comercial de los nuevos proyectos para poder venderlos con la celeridad esperada

#### **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 2015**

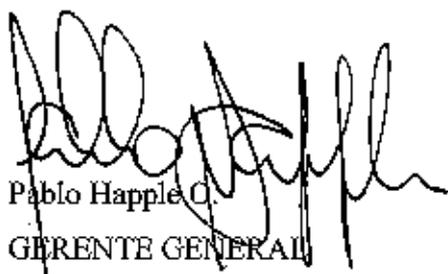
Se ve y se recomienda que se debe trabajar en programar el inicio de los nuevos proyectos de manera que generen flujos de honorarios lo antes posible, para con esos



nuevos flujos potenciar el nivel de las construcciones de los proyectos propios de la compañía y así recuperar los capitales invertidos.

Por último expreso mi gratitud al equipo de trabajo que ha estado luchando por alcanzar los objetivos planteados y a los señores accionistas por su constante y activa colaboración en el trabajo diario de la empresa.

Atentamente,



Pablo Happé O.

GERENTE GENERAL

Integración de Proyectos Inmobiliarios

INPROIN S.A.