

93940

Quito, Marzo 30 DEL 2007

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 2006 y de su situación al cierre del ejercicio.

ESCENARIO MACROECONÓMICO

Los indicadores son favorables ya que se nota que existe una inflación controlada y el sector empresarial ha mantenido un crecimiento constante, todo esto está sustentado por los precios altos del petróleo y las remesas de emigrantes en EEUU y España.

Lo anterior es contrareestado por la situación socio política se ha visto muy complicada por las constantes pugnas políticas entre partidos y cierta persecución hacia el presidente por intereses y rencores personales.

Con el cierre del año el Gobierno Central ha comprometido ingentes sumas de dinero, enfocadas a calmar levantamientos y manifestaciones en varias partes del país y a esto se suma las políticas subsidiarias manifestadas por el Gobierno Electo Entrante, todo lo cual no genera una visión de estabilidad para el 2007.

Se ha podido observar, un año más, una marcada tendencia de la Banca para financiar la compra de vivienda, lo que ha generado un importante crecimiento en el sector inmobiliario, hecho mismo que ha contribuido de gran manera al desarrollo del país.

CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

El año 2006 ha sido un año de definiciones importante para la empresa se terminaron las ventas de dos proyectos, se declaró equilibrio e inicio de la construcción del proyecto más importante históricamente de Inproin S.A. y finalmente se constituyó un nuevo fideicomiso para administrar un nuevo proyecto que se negoció.

Se realizó la contratación de una gerente comercial, que ha coordinado las gestiones del área y establecido metas y objetivos plenamente definidos.

Se participó de dos feria de vivienda, como fueron el "10mo Gran Salón de la Vivienda y su Financiación" en Quito en el Centro de Exposiciones Quito y "Mi Casa en Ecuador" en Madrid – España. Esto impulso a que se abrieran oficinas en Madrid conjuntamente con una sociedad española denominada "Casa en Casa", las mismas que tuvieron una duración de cinco meses, luego de lo cual debido a su bajo rendimiento y producción fueron cerradas.

La marca comercial INPRO fue registrada por la empresa de manera que se puedan manejar una serie de productos con una sola marca y así fortalecer la imagen institucional.

Los estados financieros reflejaron las siguientes cifras resumidas:

El Balance General se compuso así:

Los activos alcanzaron los USD 758.977.02 divididos en.-

- Corriente por USD 170.976.72
- Fijos por USD 48.428.97
- Diferidos por USD 458.023.27
- Otros por USD 81.458.06

Los pasivos llegaron a USD 757.802.57 compuestos por.-

- Obligaciones financieras por USD 514.22
- Documentos por pagar por USD 400.000.00
- Cuentas por pagar por USD 35.295.48
- Obligaciones tributarias por USD 83.807.07
- Obligaciones sociales por USD 1.780.74

- Beneficios sociales empleados por USD 818.24
- Por pagar accionistas por USD 26.599.10
- Cuentas por pagar particulares por USD 208.987.72

El Patrimonio alcanzó los USD 1.174.45

El resultado de la empresa se alcanzó así:

Los Ingresos llegaron a USD 954.254.76

- Ingresos Tarifa 12% por USD 866.268.27
- Ingresos Tarifa 0% por USD 87.986.49

Los Gastos llegaron a USD 983.380.55

- Gastos de administración por USD 103.323.38
- Gastos de ventas por USD 3.337.66
- Gastos de operación por USD 753.700.74
- Depreciación y Amortización por USD 13.434.76
- Gastos Financieros por USD 88.474.81
- Gastos varios por USD 21.109.20

Con lo detallado el resultado financiero fue de USD -29.125.79, la empresa está consolidada y queda organizada para desarrollar más proyectos inmobiliarios debido a su capacidad instalada.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO

Estas han sido observadas permanentemente teniendo en cuenta los objetivos de las mismas de conseguir nuevos proyectos y mantener controlado el nivel de riesgo de los proyectos.

ASPECTOS RELEVANTES

Se ha consolidado la marca de la empresa y la marca comercial de la organización, participando en dos ferias inmobiliarias tales como son Mi Casa En Ecuador y el

10mo Gran Salón de la Vivienda y adicionalmente se alcanzó la constitución de un nuevo proyecto para iniciarse en el 2007.

SITUACIÓN FINANCIERA

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

PROPUESTA DE DESTINO DE UTILIDADES

No se efectúa ninguna propuesta por cuanto no se han alcanzado utilidades.

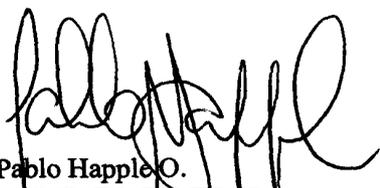
PERSPECTIVAS Y RECOMENDACIONES PARA EL 2007

Una vez que la empresa ha pasado por su período de consolidación y organización está lista para administrar varios proyectos inmobiliarios simultáneamente por lo que se considera muy importante que en el próximo período se consigan al menos dos proyectos nuevos que fortalezcan su caja y recuperen las inversiones realizadas.

Adicionalmente la gerencia sugiere que las pérdidas del ejercicio 2006 y ejercicios anteriores sean absorbidas con los aportes para futuras capitalizaciones de los socios que se mantienen en el patrimonio.

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.