

Quito, Marzo 28 del 2008

INFORME ANUAL DEL ADMINISTRADOR

93940

## **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 2007 y de su situación al cierre del ejercicio.

### **ESCENARIO MACROECONÓMICO**

Se ha notado que el nuevo gobierno ha mantenido la misma línea de controlar la inflación durante el año en análisis, el petróleo ha alcanzado precios históricos y se ha controlado los excedentes del precio del barril, lo que supone importantes ingresos marginales para el país.

Se ha generado inestabilidad socio política con cierto nivel de conflicto en la institucionalidad del estado, habiéndose destituido al Congreso Nacional, se ha generado un alto nivel de conflicto público evidenciado en los enfrentamientos entre el ejecutivo y varias personalidades e instituciones. Adicionalmente han sido vencidos los partidos políticos los mismos que se encuentran desgastados en su imagen y poder frente a la opinión pública.

El ejecutivo ha advertido al sector empresarial que su administración se dedicará a seguir muy de cerca y criminalizar la evasión tributaria generalizando en sus comentarios su percepción de la corrupción generalizada en el sector privado.

Ha iniciado el trabajo de la Asamblea Constituyente quien desde ya advierte que realizará acciones diferentes a las ofrecidas en campaña, tales como las de fiscalización y legislación a más de las de redacción de la nueva Carta Magna.



Las remesas del exterior y el precio del petróleo han permitido que los indicadores macroeconómicos se hayan mantenido en excelentes niveles y se haya podido mantener la economía nacional.

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**

Durante el desarrollo del año 2007 se han alcanzado todas las metas fijadas y se las sobrepaso de manera importante habiendo alcanzado resultados financieros mas allá de lo presupuestado.

Se optimizó la utilización de la capacidad instalada y se agrandó la operación, y adicionalmente se realizaron contratos para trabajar en proyectos de terceros.

Los estados financieros reflejaron las siguientes cifras resumidas:

El Balance General se compuso así:

Los activos alcanzaron los USD 512.643.86 compuestos por.-

- Corriente por USD 271.863.25
- Fijos por USD 73.514.40
- Otros por USD 47.266.21
- Inv. Largo Plazo USD 120.000.00

Los pasivos llegaron a USD 364.873.68 compuestos por.-

- Obligaciones financieras por USD 105.000.00
- Cuentas por pagar por USD 186.016.95
- Obligaciones tributarias por USD 12.868.88
- Obligaciones con el IESS USD 6.617.24
- Accionistas USD 54.370.61



El Patrimonio alcanzó los USD 147.770.18

El resultado de la empresa fue de una utilidad de USD 117.885.73

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

Se han cumplido estrictamente habiéndose alcanzado la culminación de dos proyectos y la negociación de dos más.

### **ASPECTOS RELEVANTES**

Sin embargo de la situación de nerviosismo del país frente a la expectativa de lo que sucederá con las medidas y políticas del Gobierno y la Asamblea, el mercado al que se ha enfocado la empresa le han permitido mantener su nivel de ventas y de construcción.

Adicionalmente se ha realizado un traspaso de acciones, habiendo salido de la empresa el Arq. Chávez por motivos personales y de desarrollo personal, lo que generará conjuntamente el cambio de presidente de la empresa.

### **SITUACIÓN FINANCIERA**

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

### **PROPUESTA DE DESTINO DE UTILIDADES**

La gerencia aconseja y recomienda la reinversión de las utilidades para fortalecer la situación de la compañía, que es un aspecto relevante para la negociación de nuevos proyectos, consecución de crédito y para tener una mejor imagen de solidez frente al mercado.

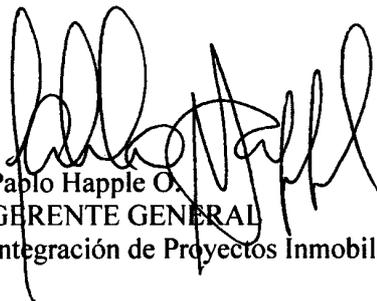
### **PERSPECTIVAS Y RECOMENDACIONES PARA EL 2008**



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.

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.