

## INFORME DE GERENCIA GENERAL DE KORELCORP S.A.

### Señores Accionistas:

En cumplimiento del deber que me impone el art. 231 numeral 2 de la ley de Compañías y el Reglamento para la presentación de informes de administradores, contenido en la Resolución Nº 92-1-4-013 del 25 de Septiembre de 1992, dictada por el superintendente de Compañías, publicada en el registro oficial Nº 44 del 13 de Octubre de 1992, tengo a bien presentar el siguiente informe sobre los negocios sociales desarrollados en el ejercicio 2013:

### ENTORNO DE NEGOCIOS

El Ecuador en el 2013 experimentó un crecimiento del PIB del 5,1% siendo el cuarto país en crecimiento económico de América Latina cuya tasa promedio de incremento anual del PIB fue de 3,2%. La inflación anual en el mismo período fue de 2,3%, misma que se encuentra por debajo del promedio de América Latina cuya inflación anual promedio se ubica en el orden del 5,10%; por otra parte, el desempleo urbano de la PEA en nuestro país se ubicó en el 4,6%, una de las tasas más bajas de la región.

En una economía dolarizada y dependiente del petróleo el 2013 no fue un año alentador pues el déficit de la balanza de pagos creció en US\$187 millones determinado principalmente por el saldo negativo de la balanza de bienes. Complementariamente el crecimiento de las exportaciones petroleras fue de tan solo un 0,72% frente a la producción nacional en este rubro que aumentó en un 3,4%; las exportaciones no petroleras crecieron un 8,7%, mismas que alentaron el crecimiento de las exportaciones totales en un 4% anual. En parte estos indicadores ocasionaron drásticas medidas de restricción a las importaciones por parte de las autoridades económicas con el fin de frenar el acelerado crecimiento del déficit de caja, más considerando que la inversión Extranjera Directa presenta una tendencia negativa de crecimiento.

Por otra parte, la recaudación tributaria en el año 2013 alcanzó niveles récord con US\$12.758 millones presentando un incremento del 13% respecto de la recaudación 2012. Si comparamos el crecimiento de este rubro frente a la tasa de crecimiento del PIB se evidencian dos elementos determinantes para el éxito de la política económica: el primero referente a la eficiencia y efectividad en las acciones de recaudación tributaria y el segundo, la ingente necesidad del gobierno de endurecer la política tributaria mediante la creación de nuevos impuestos y nuevas estrategias de cobro lo cual podría eventualmente generar una pérdida de incentivos para nueva inversión privada.



## **ACTIVIDADES**

En la actualidad KORELCORP S.A. se encuentra desarrollando una inversión inmobiliaria importante en terrenos de su propiedad ubicados en el Km 5,5 de la Vía Data en General Villamil Playas.

En el desarrollo inmobiliario indicado se establecerá una operación hotelera que será entregada a un operador hotelero especializado, todo esto aproximadamente en el segundo trimestre del año 2014.

Como situaciones relevantes a comentar respecto de las actividades realizadas durante el año 2013 tenemos las siguientes:

- La inversión en obras en proceso se han incrementado en un 137% respecto al cierre del período 2012
- Con el objetivo de acelerar la culminación del proyecto inmobiliario la empresa gestionó un crédito, cuyas condiciones se detallarán más adelante, con el *Produbanco*.
- Para cumplir con las disposiciones reglamentarias hemos contratado a la firma de auditores HLB Morán Cedillo para auditar los estados financieros del período 2013.

## **OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al cierre del período fiscal 2013 KORELCORP S.A. mantiene un crédito vigente por US\$698.000,00 con Produbanco. El valor indicado constituye el primer tramo del préstamo contratado con la finalidad de impulsar el avance de las obras ejecutadas, para lo cual hemos comprometido como garantía, los terrenos donde se desarrolla el proyecto además de la edificación ubicada en la ciudadela Los Olivos de propiedad de la empresa.

La operación de crédito indicada se contrató a las tasas vigentes en el mercado financiero para el sector corporativo; una vez completada la operación de financiamiento el plazo del crédito será a cinco años con amortización mensual.

## **SITUACIÓN LABORAL**

En nuestra gestión por la situación del negocio, se ha utilizado recursos humanos en base a contratos por relación de dependencia, habiendo cumplido con todos los aspectos legales y contractuales, sin existir ningún problema de tipo legal en lo laboral.

## **DERECHOS DEL AUTOR**

La Empresa ha cumplido con todas las normas de Propiedad Intelectual en todo el software y materiales utilizados.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradecemos a los señores accionistas por el apoyo, soporte financiero, y la confianza en esta administración como la asistencia a esta Junta General.

**Guayaquil, 15 de abril del 2014**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando Garcés Orbe', written over a horizontal line.

**Fernando Garcés Orbe**  
**Gerente General**