

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE URPROCON S.A. A LOS ACCIONISTAS POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS.

A pesar del crecimiento vigoroso de los últimos años, y al igual que la mayoría de los países latinoamericanos, su economía sigue dependiendo de las exportaciones de materias primas: el petróleo es la principal fuente de riqueza del país. Para superar aquella situación, el Estado está haciendo inmensos esfuerzos en pasar de una economía extractivista a una economía del conocimiento y valor agregado, por eso se está becando a jóvenes para estudiar en universidades de prestigio en el primer mundo, se está elevando el nivel académico de las universidades ecuatorianas con la Ley de Educación Superior y se está construyendo la ciudad del conocimiento: Yachay, con asesoría coreana. Existen diferencias importantes del ingreso donde el veinte por ciento de la población más rica posee el 54,3 % de la riqueza y el 91 % de las tierras productivas. Por otro lado, el 20 % de la población más pobre apenas tiene acceso al 4,2 % de la riqueza y tiene en propiedad sólo el 0,1 % de la tierra.

POBREZA, DESIGUALDAD Y SISTEMA LABORAL

POBREZA Y DESIGUALDAD

La línea de pobreza en Ecuador en el año 2011 está en \$ 72.87, es decir si una persona recibe en promedio ingresos mensuales por debajo de esa cantidad es considerada pobre en Ecuador. Según la CEPAL, órgano adscrito de las Naciones Unidas, Ecuador en los últimos diez años ha reducido en 16 puntos la pobreza. En el año 2011, 32.4 % de ecuatorianos están en la pobreza y 10.1 % en la indigencia. Desde diciembre de 2006 hasta diciembre de 2011 93 7000 ecuatorianos ascendieron a la clase media. En 2012 Ecuador será el segundo país que más pobreza reducirá de América Latina, cayendo en 4.7 puntos en un solo año. La desigualdad también ha disminuido, el coeficiente de Gini bajó de 0.539 en diciembre de 2006 a 0.473 en diciembre de 2011. Esto implica que la pobreza ha disminuido, pero la riqueza también ha sido mejor distribuida.

SISTEMA LABORAL

La nueva constitución ecuatoriana eliminó la tercerización en el año 2008. También el Estado obligó a que a las trabajadoras domésticas se les pague el salario mínimo y obtengan todos los beneficios de ley como cualquier trabajador. En diciembre del año 2011 se dio un hecho inédito en la economía ecuatoriana: por primera vez el empleo pleno (49.9 %) fue mayor al subempleo (44.2 %). El empleo pleno es aquel que incluye seguridad social, vacaciones, décimo tercer y décimo cuarto sueldo, utilidades, etc., lo cual desvela que la política económica no sólo está orientada al crecimiento del empleo sino también a la mejora gradual de la calidad del propio. La tasa de desempleo a nivel nacional según cifras del Banco Central del Ecuador fue de 4.6 % para septiembre de 2012. De esta forma se desecha la teoría neoliberal de que para crear empleo se deben disminuir los derechos laborales. La afiliación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es obligatoria: en mayo de 2011 los ecuatorianos aprobaron en referendo la penalización de no afiliar empleados al IESS. Al inicio del gobierno del presidente Correa la afiliación al IESS era de 35 %, para diciembre de 2011 es de 58.5 %.

SALARIO DIGNO

Como una medida para fomentar el crecimiento económico sin recurrir a la explotación laboral en 2010 se aprobó el Código de la Producción. Este código establece la diferencia conceptual entre salario mínimo y salario digno. El salario mínimo es, como su nombre lo indica, la mínima remuneración que un empresario está obligado a pagar para que el empleado evite el mal mayor que es el desempleo, pero no es el salario adecuado para un trabajador. Para evitar que las empresas sean rentables y obtengan extraordinarias utilidades a costa de pagar el salario mínimo a sus trabajadores, el Código de la Producción establece que la empresa no podrá declarar utilidades hasta que el último de sus empleados reciba el salario digno, en ese caso las utilidades se reparten por medio de fórmulas matemáticas a los empleados cuyo sueldo sea menor que el digno, así las empresas que pagan salarios mínimos lo harán sólo en caso de pasar por un mal momento económico y no para aumentar la competitividad y la rentabilidad. Esta medida se adopta en contraposición a la opción neoliberal que flexibiliza los derechos de los trabajadores para disminuir el desempleo. El salario digno está en \$350 70 en 2011 y se lo calcula dividiendo la canasta básica familiar entre el número de perceptores del hogar. En el año 2013 por primera vez el salario digno será igual a la remuneración básica unificada, implicando que la familia ecuatoriana en promedio estará en capacidad de adquirir la canasta básica de alimentación.

TRATADOS COMERCIALES

El Ecuador realizó negociaciones para la firma de un Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos, con una fuerte oposición de los movimientos sociales ecuatorianos. Con la elección del Presidente Rafael Correa, estas negociaciones fueron suspendidas. En la actualidad, la política exterior ecuatoriana tiene como prioridad la integración latinoamericana, como consecuencia, Ecuador está negociando su ingreso pleno en Mercosur, debido que, al **no tener TLC con EEUU ni UE**, está en capacidad de adoptar el arancel común externo del Mercosur, aunque el proceso podría demorar varios años al igual que sucedió con Venezuela, pues debe ser aprobado por los parlamentos de todos los miembros plenos. De concretarse el acuerdo, sería el único país del Mercosur con salida al océano Pacífico y puerta de entrada a Asia. El presidente ecuatoriano ha explicado que la decisión se tomará en el primer semestre de 2013, debido a los estudios que se están haciendo sobre los impactos que podría tener en una economía dolarizada el adoptar la política arancelaria de Mercosur.

Ecuador ha negociado tratados bilaterales con otros países, además de pertenecer a la Comunidad Andina de Naciones, y ser miembro asociado de Mercosur. También es miembro de la Organización Mundial del Comercio (OMC), además del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional (FMI), Corporación Andina de Fomento (CAF), y otros organismos multilaterales. En noviembre de 2007, Ecuador se convirtió nuevamente en miembro pleno de la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP), de la cual se había ausentado por 14 años. Ese mismo año se creó la Unión de Naciones Sudamericanas (UNASUR), con sede en Quito, y cuyo primer Secretario General es el ex Presidente ecuatoriano Rodrigo Borja Cevallos. También se ha estado negociando la creación del Banco del Sur, con otras seis naciones sudamericanas.

METAS Y OBJETIVOS PREVISTOS Y GRADO DE CUMPLIMIENTO ALCANZADO

Según hablamos anticipado en años anteriores en el 2012 se ha confirmado la gran dificultad de incursionar en los servicios de consultoría que se había previsto iba ser el objetivo principal de URPROCON S.A. En el presenta año se facturo unos USD 35.000 equivalente al 18% del total de ingresos por una gestión directa de esta Gerencia, al encargarle trabajos puntuales en el ámbito de la operación de una Firma relacionada, los ingresos de rentas inmobiliarias de dos inmuebles de la Compañía y de un inmueble que a la fecha estamos tramitando su inscripción en el Registro de la Propiedad ascendieron a USD 127.000, equivalente al 65% de los ingresos totales, aun cuando mantenemos el usufructo de la misma vía arrendamiento. En estos bienes hemos podido mantener los contratos de arrendamiento vigentes por el todo el año y ajustes en el orden del 5% anual, otro ingreso importante que se ha producido correspondió a la utilidad en venta producida por la venta de un inmueble que nos margino una ganancia de USD 32.000, equivalente al 17% de los ingresos totales

Así los resultados en los últimos cuatro años se presentan de la siguiente manera.

INGRESOS	USD MONTO	% VARIACION
2009	100.000	Año base
2010	152.000	52 incremento
2011	231.000	130 incremento
2012	198.000	98 incremento

Esta Compañía no tiene personal operativo, ya que la gestión y administración de los bienes inmuebles, principal activo de esta sociedad, está en manos del Gerente General, y la contabilidad es manejada bajo un contrato de servicios. Por mandato legal el Gerente de la Compañía tuvo que afiliarse a la Seguridad Social.

DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2012, hemos acatado fielmente las directrices y disposiciones del Directorio y de la Junta General de Accionistas, que en todo caso estuvieron orientados al mantenimiento de nuestras operaciones y a la observación de las disposiciones legales y estatutarias de nuestros entes de control. La Superintendencia de Compañías, y el Servicio de Rentas Internas para que no incurramos en contingencias.

CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL.

Así mismo de acuerdo a la Resolución N.- 04.Q.I.J.001, expedida por la Superintendencia de Compañías del 27 de febrero del 2004, publicada en el Registro Oficial N. 279 del 10 de marzo del mismo año, informo sobre el cumplimiento de las normas sobre la propiedad intelectual y derechos de autor de nuestra Firma.

PROPUESTA SOBRE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO.

En razón que hemos no está previsto hacer ninguna inversión en la Compañía durante el año 2013, se recomienda hacer las reservas legales correspondientes y el pago del impuesto a la renta, se haga la distribución de utilidades a los accionistas.

RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA DE ACCIONISTAS PARA EL AÑO 2013.

El año 2013, el objetivo estará orientado a mantener las rentas inmobiliarias planificadas de nuestros tres activos principales, se recomienda incursionar en negocios inmobiliarios participando como promotor inmobiliario, o comprando opciones de unidades de vivienda u oficinas en planos, para luego revenderlos a clientes con el margen de ganancia correspondiente, sin embargo se deberá hacer una rigurosa selección de proyectos que estén muy bien estructurados en la parte financiera y comercial.

Se hará un estudio sobre la posibilidad de participar en un proyecto inmobiliario en la ciudad de Manta, mismo que muestra excelente en su proyección.

Finalmente, agradezco la confianza que los señores socios me han dispensado durante el año 2012, tengan la seguridad que con el apoyo de ustedes se alcanzara las metas propuestas para el año 2013.

Cordialmente,


Dr. Edgar Nuñez
GERENTE GENERAL