INFORME DEL GERENTE GENERAL DE URPROCON S.A. A LOS ACCIONISTAS POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

I ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS.

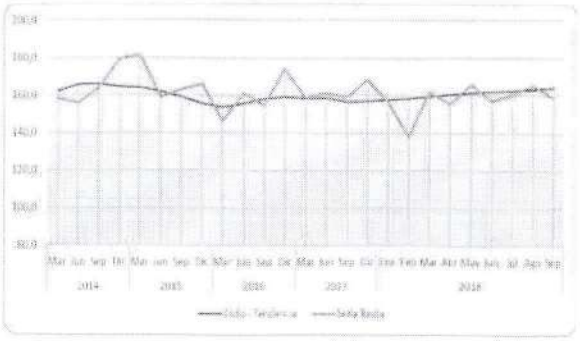
1.- SITUACION ECONOMICA

ACTIVIDAD ECONÓMICA

El Índice de la Actividad Económica Coyuntural (IDEAC), en su serie bruta, para septiembre de 2018 mostró una variación mensual negativa de 3,9%, lo cual, según el Banco Central del Ecuador (BCE), se generó principalmente por la reducción de la producción y exportación de rubros como pescado, camarón, petróleo; y también por la reducción de la producción en sectores como: transporte, comercio, servicios financieros y gobierno.

El IDEAC corregido por el ciclo- tendencia que permite evidenciar el crecimiento a mediano plazo, muestra una variación positiva de 1,3% en el tercer trimestre de 2018, evidenciando una recuperación de la producción, ya que en el trimestre espejo del 2017, se evidenció una variación trimestral negativa de 1,1% (ver gráfico 1).

Gráfico 1.



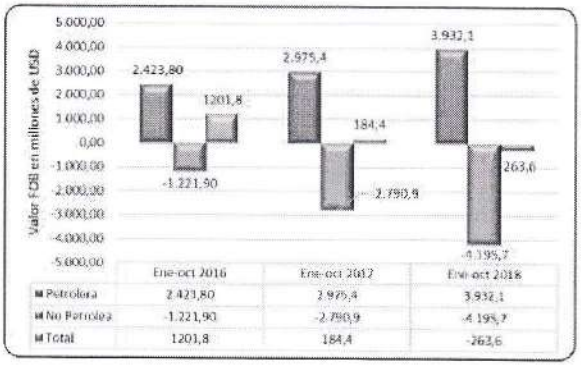
La tendencia del IDEAC evidencia una leve recuperación de la producción durante el 2018, sin embargo, el crecimiento económico no fue el esperado, lo cual llevó a modificar la previsión de crecimiento económico anunciada por el Banco Central que, para este año en principio se planteó en 2,0% pero que a finales de 2018 se modificó a 1,1%. En gran parte esta reducción de las previsiones económicas se debe al déficit fiscal que llevó a la disminución del gasto corriente y la inversión pública durante el 2018.

SECTOR EXTERIOR

Como ya se lo había mencionado en informes anteriores, la Balanza Comercial indicaba una tendencia hacia el déficit, esto debido a la falta de políticas de comercio exterior que incentiven las exportaciones y que reduzcan el nivel de importaciones principalmente no petroleras. Es así que para el periodo de enero a octubre de 2018 se evidencia ya un déficit de -263,6 millones de dólares, respecto del superávit presentado en los periodos similares del 2016 y 2017 que fueron de 1.201,8 y 184,4 millones de dólares respectivamente. (ver gráfico 2).

Gráfico 2.

Balanza Comercial



El déficit que se evidencia en la balanza comercial, se genera por el alto déficit de la balanza no petrolera que, prácticamente se ha triplicado desde el año 2016 al 2018, lo que permite interpretar que medidas de defensa comercial como las salvaguardias aplicadas en años anteriores, son necesarias para estabilizar la balanza comercial y proteger la salida de dólares del país, lo que es fundamental para la protección de la economía dolarizada que tiene Ecuador.

La fuerte dependencia del petróleo que tiene la economía ecuatoriana, lo confirma el superávit de la balanza petrolera que, al contrario de la balanza no petrolera ha aumentado durante los últimos 2 años, sin embargo, este aumento no se debe a un incremento de las exportaciones, sino al aumentó de los precios del petróleo por el acuerdo de la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) en el año 2016, para reducir la producción con fines de estabilizar los precios mundiales.

A finales de diciembre de 2018 la OPEP estableció un nuevo acuerdo para reducir la producción, queda entonces esperar para conocer como esta medida afectará a la balanza comercial del país, por lo tanto, es urgente aplicar medidas de defensa comercial para reducir el déficit en la balanza no petrolera.

La inversión extranjera directa (IED) del primer al tercer trimestre de 2018 fue de 735,7 millones de dólares, lo que refleja un aumento del 40,8% respecto al periodo similar de 2017, empero, el riesgo país en promedio durante los últimos dos años se ubica en 623 puntos, valor alto que aun limita la confianza de los inversionistas sobre Ecuador.

SECTOR PÚBLICO Y POLÍTICA FISCAL

La deuda externa pública para noviembre de 2018 se ubicó en 35.049,7 millones de dólares, equivalente al 32,0% del PIB, evidenciando un aumento del 22,7% en relación con el segundo trimestre de 2017, periodo en que inició funciones el actual gobierno de Ecuador.

La deuda interna pública para noviembre de 2018 fue de 13.904,7 millones de dólares, lo que equivale al 12,7% del PIB. Por lo que, la deuda pública agregada (interna y externa) se situó en 48.954,4 millones de dólares, lo que representa el 44,7% del PIB, valor mayor al límite de endeudamiento público (40%) establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. Sin embargo, la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo..." aprobada en agosto de 2018, permite superar dicho límite de endeudamiento durante el periodo 2018-2021.

En cuanto a la deuda externa por país, los mayores acreedores de Ecuador son: la República Popular China con el 18,3%, Estados Unidos el 2,9% y Reino Unido el 2,0%. Mientras que los mayores acreedores en cuanto a organismos internacionales son: el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) con el 14,1% y la Corporación Andina de Fomento (CAF) con el 9.2% de la deuda externa total.

Ecuador no presenta ningún tipo de endeudamiento con entidades como el Fondo Monetario Internacional (FMI), desde el año 2007, debido a los fuertes condicionamientos de política económica que exige dicha institución. No obstante, el gobierno actual ha ejecutado medidas como la reducción de subsidios, disminución de salarios en el sector público, reducción del tamaño del Estado y ha manifestado la posibilidad de privatizar ciertas empresas estatales, lo que hace prever que se están generando las condiciones para que a mediano plazo el país acceda a los créditos entregados por el FMI.

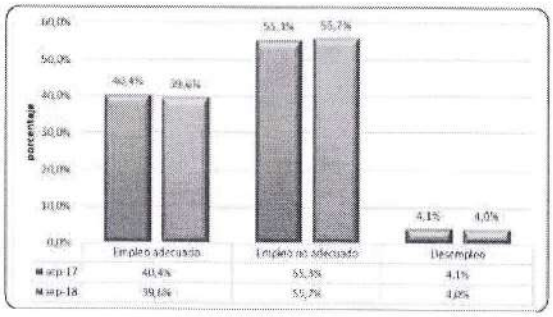
EMPLEO

Para septiembre de 2018 la tasa de desempleo en Ecuador fue de 4,0%, la de empleo adecuado 39,6% y la de empleo no adecuado 55,7%, ninguna de las cifras presenta cambios estadísticamente significativos en relación con septiembre de 2017, lo que evidencia el estancamiento que a traviesa la economía del país, la falta

de generación de empleo desde el sector privado y la falta de impacto de las políticas laborales aplicadas durante los dos últimos años.

Gráfico 3.

Indicadores laborales



En el empleo adecuado se ubican las personas que tienen ingresos iguales o superiores al salario mínimo, mientras que en el empleo no adecuado están los subempleados, las personas con empleos no remunerados y con otros empleos no plenos. Por lo cual, no es tanto el desempleo el gran problema de Ecuador, sino el empleo no adecuado, ya que durante la última década a bordeado tasas del 50%.

Es entonces, urgente la ejecución de políticas laborales a largo plazo que cambien de manera estructural el mercado laboral ecuatoriano. Es necesario el apoyo al sector empresarial, a través de una regulación estable que, genere confianza e incentive la inversión nacional y extranjera.

Desde el sector empresarial se avoca por la flexibilidad laboral, se pide medidas como la autorización de contratos a plazo fijo, sin embargo, esta flexibilidad no es

recomendable mientras no existan medidas que protejan a los trabajadores, como, por ejemplo, los seguros de desempleo.

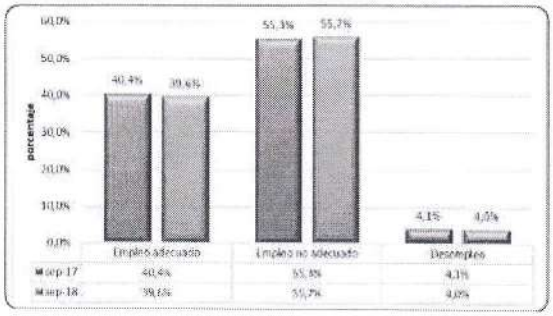
La flexibilidad laboral es recomendable siempre y cuando no vulnere derechos de los trabajadores, caso contrario podría generar un aumento del empleo no adecuado y disminuir el empleo adecuado.

INFLACIÓN

Para diciembre de 2018, la inflación mensual se ubicó en 0,10%, la acumulada en 0,27% y la inflación anual en 0,27%. Luego de 12 periodos consecutivos de variaciones negativas en la inflación anual, durante los últimos 4 meses se evidencia una recuperación de los precios en la economía del país (ver gráfico 4), la cual en el mes de diciembre de este año se explica principalmente por las siguientes divisiones de consumo: bienes y servicios diversos (0,11%), transporte (0,10%), salud (0,09%).

Gráfico 4.

Evolución de la Inflación Anual



El valor de la canasta familiar básica en diciembre de 2018 se ubicó en 715,16 dólares y el ingreso familiar mensual de un hogar fue de 720,53 dólares; lo que ocasionó un excedente de 5,37 dólares. La canasta familiar vital se ubicó en 499,59 dólares y por lo tanto se evidencia una cobertura total y un superávit presupuestario de 220,94 dólares para los hogares.

2.- PERSPECTIVAS ECONOMICAS

La Comisión Económica para América Latina (CEPAL) estimó que el crecimiento de la economía ecuatoriana en 2018 fue del 1% (1,4% menos que el 2017); hasta la fecha no existe un pronunciamiento oficial del país sobre las perspectivas de crecimiento para el año 2019.

El proceso de remisión tributaria (condonación de intereses, multas y recargos de impuestos en mora) que permitió al estado recaudar 1.075 millones de dólares y el incremento del precio del petróleo en 2018 tuvieron un impacto positivo en las finanzas; este aumento no tendría una tendencia a mantenerse si los países de Oriente Medio amplían su producción petrolera. Mientras que la recaudación de ingresos por remisión tributaria ya no tiene vigencia en 2019.

La reducción de subsidios a combustibles desde diciembre de 2018, promovería un ahorro en 2019 de 1.200 millones de dólares según el Ministerio de Finanzas.

El significativo endeudamiento externo de Ecuador durante este año; el último préstamo del China Development Bank a Ecuador de 900 millones de dólares (para cubrir parte del déficit fiscal, pago de sueldos y deuda a proveedores) en diciembre; y la entrega a una entidad financiera de 9,6 Toneladas de oro a cambio de un préstamo de 300 millones de dólares considerada como una "operación de emergencia" para "fortalecer las reservas internacionales". Hacen prever que el gobierno nacional realizará gestiones en 2019 para la consecución de financiamiento externo y de nuevos compromisos internacionales, no se descarta un acercamiento con el Fondo Monetario Internacional (FMI).

Dentro de las medidas de política económica en 2019 declaradas por el gobierno, queda pendiente la concesión de proyectos hidroeléctricos, empresas públicas y la venta de bienes inmuebles: así como una efectiva disminución del aparato estatal y del gasto público.

Sobre el déficit fiscal, el gobierno afirma que éste fue 3.332,9 millones de dólares (3% del PIB) en 2018, y estima que será de 2.000 millones en 2019.

3.- SITUACIÓN POLÍTICA

Varios son los hechos que se han dado en el ámbito político en Ecuador durante los tres últimos meses del año, de entre ellos el de mayor repercusión es la designación de un nuevo Vicepresidente de la República; luego de la renuncia a inicios de diciembre de 2018 de la Vicepresidenta. Esta dimisión se da luego de denuncias por parte de ex colaboradores, quienes la inculpan de cobros irregulares cuando se desempeñaba como asambleísta.

También un acontecimiento que ocasiono protestas de varios sectores políticos y renuncias de algunos funcionarios de Justicia y Seguridad, fue la fuga al exterior del ex secretario de comunicación del anterior régimen, quien estaba siendo procesado por peculado.

La voluntad del gobierno de continuar fortaleciendo la alianza con las cámaras de producción y mantener la política exterior, se vio expresada cuando en noviembre ratificó en sus funciones al Ministro de Economía y Finanzas (alineado a sectores productivos) y al Ministro de Relaciones Exteriores; luego de que el Presidente solicitó la renuncia a todos sus Ministros y concretó siete cambios en el gabinete ministerial.

En el corto plazo, una vez que entró en vigor el 21 de diciembre el Decreto ejecutivo que establece la eliminación de subsidios y el consiguiente incremento de la gasolina y el diésel, el gobierno tendrá que plantear estrategias y afrontar las protestas de varios sectores, especialmente del transporte, por el alza en los precios de los combustibles.

Finalmente, las elecciones seccionales en marzo de 2019, podrían marcar un cambio de rumbo en el escenario político ecuatoriano, debido a que se rompería la hegemonía de 12 años del Movimiento Alianza País y podrían retomar protagonismo partidos y figuras políticas consideradas como tradicionales.

II METAS Y OBJETIVOS PREVISTOS Y GRADO DE CUMPLIMIENTO ALCANZADO

En el presente año se facturo USD 172.767 correspondientes exclusivamente a arrendamientos de dos inmuebles de propiedad de la empresa y de otro que esta en proceso de ser trasferido a esta.

A continuación los ingresos de los últimos cinco años, aclarando que los del año 2016 son atípicos a la operación ya que se incluyen USD 285.000 de dividendos recibidos por inversiones.

ANOS	USD INGRESOS	% VARIACION
2014	258.000	Ano base
2015	280.000	8%
2016	410,000	59%
2017	159.000	(62%)
2018	172.767	(33%)

La Compañía no cuenta con personal operativo, la cobranza de los arriendos de los dos únicos activos que posee desde hace unos 10 años atrás, esta al control y gestión del Gerente General, y la contabilidad se la realiza bajo un contrato de servicios.

De parte la Compañía en procura de encontrar un mejor desempeño económico y no tan solo de dedicarse a la gestión de administrar y gestionar el cobro de arrendamientos de una casa y un departamento, ha realizado la inversión en dos proyectos inmobiliarios con el auspicio financiero de partes relacionadas a la Compañía, es de esperar que los rendimientos económicos le den estas inversiones motiven a continuar con esta Compañía, por el costo operativo que representa. Los resultados de estas dos inversiones se verán reflejadas en el 2019, lamentablemente a la fecha el negocio inmobiliario ha tenido una seria contracción por temas de falta de liquidez y también de sobre oferta inmobiliaria razón por la que los socios, no haremos ninguna inversión en esta actividad.

III DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2018, he acatado fielmente las directrices y disposiciones del Directorio y de la Junta General de Accionistas, que en todo caso estuvieron orientadas al mantenimiento de la limitada operación que tiene la Compañía y a la observancia legales y estatutarias de nuestros entes de control la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y el servicio de Rentas Internas.

IV CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS ESPERCIFICAS

PROPIEDAD INTELECTUAL, hemos dado cumplimiento a la Resolución N.-04.Q.I.J.001, expedida por la Superintendencia de Compañías Publicada en el Registro Oficial N. 279 del 10 de marzo del 2014, sobre normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

AUDITORIA EXTERNA, de acuerdo con las Normas de Control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a partir del año 2017 estamos sujetos a someter nuestros estados financieros al examen de auditoria externa, para cuyo propósito luego de un proceso de selección se resolvió contar los servicios de la Firma de Auditores Independiente FRIRE HIDALGO Auditores S.A. Registro N. 634. Su informe emitido con fecha 26 de marzo del 2019, sobre los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2017, no contiene niguna excepción .

LEY ORGANICA DE PREVENCION, DETECCION Y ERRADICACION DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS. Mediante Oficio N. SCVS-DNPLA-2018-00015349-0, del 7 de marzo del 2018, la Directora Nacional de Prevención de Lavado de Activos nos instruye gestionar ante la UAFE la obtención del código de registro y acreditar oficial de cumplimiento en esa Institución, en la parte principal de dicho oficio. Al respecto con fecha 8 de abril del 2018, mediante comunicación le informamos a la Directora Nacional que ya hemos obtenido las claves de usuario y contraseña del portal de la UAFE, lo cual nos ha permitido la activación de la solicitud de código de registro para nuestra representada, así mismo le informamos que en medio impreso el 5 de abril del 2018 se envió a la UAFE, solicitud de registro, carta de designación y aceptación del Oficial de Cumplimiento, Certificado Laboral del Oficial para que esta entidad le considere como elegible en su función, también les informamos que ya estamos trabajando en la preparación del Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, mismo que será sometido a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Compañía, para luego enviar a la UAFE para su aprobación u observación.

Lamentablemente hasta la fecha no hemos obtenido de parte de la UAFE, ni la aprobación del Manuel que se les presento, como también la aprobación del oficinal de cumplimiento que les presentamos, ya que ellos piden que a mas de ser una persona con expertis en temas inmobiliarios, este contratado como empleado de la Compañía, asunto que se nos dificulta por que esta, durante toda su vida societaria no ha tenido empleados, dada su limitada gestión de cobrar arriendo de dos inmuebles, que es manejada por el Gerente General que también analiza los reportes de las dos inversiones inmobiliarias que tiene, el contratar un empleado nos complicaría por el tema de participación laboral, estamos gestionando una cita con ejecutivos autorizados de la UAFE para exponerlos esta situacion y nos permitan cumplir con nuestras obligaciones de reporte ante este entidad de Control.

V PROPUESTA SOBRE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO.

Se resuelve que los resultados del año se mantengan en Utilidades Retenidas, en razón de que posiblemente se requiera de fondos para apalancar uno de los dos proyectos que mantiene al Compañía...

VI RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA DE ACCIONISTAS PARA EL ANIO 2019

Para el año 2019, se recomiende que se mantenga cuidado especial al desarrollo de los dos proyectos inmobiliarios en donde la Compañía tiene una participación del 10% y 15% respectivamente, para asegurar los resultados previstos en beneficio de los accionistas. Los dos proyectos seran liquidado en el 2019 y sus resultados se reflejaran en los balances de este año, asi mismo se recomienda no iniciar ningun otro proyecto inmobiliario dada la crisis del sector. Así mismo dar estricto cumplimiento las Normas Legales Especificas y Generales que está sometida la Compañía.

Agradezco la confianza de los accionistas que me ha sido dispensada durante el curso del año 2018, tengan la completa seguridad que con su apoyo se alcanzaran las metas propuestas por ustedes para el 2019.

Quito DM, 27 de marzo del 2018

Cordialmente,

Edgar Nunez Serrano
GERENTE GENERAL.