

**INFORME DE LA GERENCIA
DE LA COMPAÑÍA SERRANO PROAÑO DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2013**

SEÑORES ACCIONISTAS:

Conforme a las disposiciones legales y estatutarias, presento a ustedes el Informe de la Gerencia de Serrano Proaño Diseño y Construcción S.A., correspondiente al ejercicio económico 2013:

El año 2013 el Gobierno Nacional continuó con su política de elevado gasto público e inversiones en infraestructura debido a los altos precios del petróleo, las remesas de los inmigrantes y la recaudación fiscal incrementada por la gestión de cobranza del SRI; así como las políticas reguladoras de importaciones. La compañía por su política de transparencia ha preferido, no obstante, mantenerse al margen de la contratación pública.

El sector de la construcción inmobiliaria, en el que la compañía participa, se ha visto afectado por un aumento en el precio de los insumos, pero particularmente en los incrementos salariales generales y del sector. Esto, conjuntamente con la reorganización municipal, particularmente en Quito, que ha aumentado los costos de los terrenos en todo el distrito, ha incrementado la especulación en los precios de venta de bienes inmuebles.

No obstante, el incremento en el precio de los productos finales, los consumidores han seguido adquiriendo bienes inmuebles, especialmente a través de créditos hipotecarios. Particularmente, el BIESS ha sido una importante fuente de financiamiento de afiliados ofreciendo préstamos hasta por el 80% del valor avaluado hasta 25 años plazo. Sin embargo, esta tendencia ha empezado a desacelerar al consumirse las arcas de esta entidad.

La actividad constructiva privada en el sector industrial, otro frente importante para la compañía, ha sido moderada y se mantendrá así los primeros meses del 2014 con un posible incremento gradual a lo largo del año en función de las políticas restrictivas para importación, generando la necesidad de la industria local en ampliar su capacidad para sostener la demanda de productos de consumo local y por lo tanto de poseer mayor infraestructura.

En el aspecto de normativa legal dos importantes hitos se han marcado en los últimos meses: el primero, es la regularización de la actividad inmobiliaria y constructora a través de la UAF para lo cual se ha designado un oficial de cumplimiento y se encuentran en proceso de desarrollo los manuales y políticas requeridos. Por otro lado se ha emitido el Acuerdo No. 0058 del Ministerio de Relaciones Laborales que regula la relación laboral en este sector y que tendrá un tiempo de implementación de 180 días desde su publicación.

Como datos complementarios obtenidos de información oficial publicada por el INEC en su anuario estadístico el crecimiento estimado de la economía ecuatoriana para el año 2013, fue del 3,8%.

La inflación anual en el 2013 se ubicó en el 2,70%; inferior en 1,46 puntos porcentuales a la registrada durante el año 2012. Por otra parte, el costo de la canasta básica familiar llegó a USD\$ 620,86 incrementándose un 1,04% al registrado en diciembre del 2012.



La tasa de desempleo a diciembre del 2013 se ubicó en el 4,15% y del subempleo en el 43,18%, superior en 3,56 puntos porcentuales respectivamente a las tasas registradas en el año 2012.

La Reserva Internacional de Libre Disponibilidad del Ecuador (RILD) al 31 de diciembre del 2013 se situó en USD\$ 4,360.50 millones de dólares, lo que representa un incremento de USD\$ 1,878.00 millones de dólares con respecto al 31 de diciembre del 2012.

La deuda pública total a diciembre del 2013 fue de USD\$ 21,895.00 millones de dólares registrando un incremento del 17,13% con relación al año 2012 que fue de USD\$ 18.693,50 millones de dólares. Según el Fondo Monetario Internacional (FMI), los niveles actuales de deuda se encuentran dentro de los parámetros aceptables para economías de desarrollo (23,6% del PIB). El menor dinamismo en la economía se debe a la desaceleración del crecimiento del consumo, en gran medida debido a las restricciones en importaciones ocurridas en el último trimestre, reflejándose en el bajo consumo en el sector privado, así como al menor aumento del gasto público respecto del registrado en 2012.

Sin embargo, tanto la inversión pública como el consumo fueron los componentes que más ayudaron en la economía en el 2013, puesto que la demanda externa mantuvo un bajo crecimiento.

Para el año 2014 se estima que la economía continúe creciendo a niveles similares al año 2013. El Estado seguirá percibiendo importantes recursos por el precio internacional del petróleo y por aumento de las recaudaciones tributarias dadas por las últimas reformas.

Durante el ejercicio económico 2013 la compañía ha realizado las operaciones normales de su objeto social. No obstante se han presentado dificultades importantes en el contrato Obras Civiles para la Repotenciación del Poliducto Quito-Esmeraldas suscrito entre el Consorcio Serrano-Proaño-Casco, del cual la compañía es socia, y la empresa Montecz S.A. La mencionada empresa se opuso al reconocimiento de costos adicionales por mayor permanencia en el proyecto así como imputó al Consorcio descuentos por incumplimientos del Sr. Lenin Casco, socio del Consorcio. Este asunto está siendo tratado entre el Consorcio y su cliente y se encuentra pendiente de resolución.

Como estrategia para el 2014 y debido a la disminución en las oportunidades de licitación en concursos de carácter privado la compañía consolidará la relación con sus clientes más fieles, particularmente en los proyectos que requieran servicios de diseño y administración en el exterior, incrementando la exportación de servicios en Panama, Nicaragua y Perú.

Por sus características de alto requerimiento técnico y capacidad operativa y de control para logística complicada y proyectos distantes, se reforzará la participación multidisciplinaria de las áreas de Adquisiciones, Financiero y Legal en conjunto con el área Técnica. Esto permitirá no solo una adecuada planificación para futuros proyectos sino también un mecanismo de control mas fiable en el proceso de ejecución.

En el 2014 se restringirá la participación en proyectos cuyo monto de construcción sea menor a USD\$. 100.000,00 puesto que la experiencia ha demostrado nuestra menor competitividad en éste nicho de mercado debido a nuestro elevado gasto fijo.

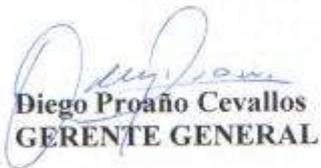


En este período se ha producido una pérdida de -US\$ 53.445,84. El Balance General y Estado de Resultados de la empresa correspondientes al Ejercicio Económico 2013 se adjuntan al presente informe.

Las disposiciones de la Junta General se han cumplido totalmente.

La compañía cumple adecuadamente con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

De los señores accionistas, atentamente,



Diego Proaño Cevallos
GERENTE GENERAL

Quito, marzo 31 del 2014