INFORME DE LA GERENCIA
DE LA COMPAÑÍA SERRANO PROAÑO DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2017

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 2017:

El año 2017 la situación general del país atravesó por un momento de expectativa. El nuevo gobierno ha mostrado signos, aún no tan evidentes de cambio, tanto en su operación como en sus políticas. Ha existido confrontación política entre la misma línea del gobierno que ha dejado a los mercados y a la población en general dubitantes en cuanto a su desenlace. La reciente consulta popular, ha establecido algunas reformas importantes, entre ellas la derogatoria de la Ley de Plusvalía que se espera generen un rumbo diferente, aunque pausado, de cambio para el sector del Diseño y la Construcción. Repasando brevemente, (Fuente BCE y SNI) los factores de análisis relacionados al sector constructor son:

a) El precio del petróleo ha tendido a un alza ligera durante todo el año cerrando el 2017 con 58.41 USD/barril para el Crudo Oriente y 52.05 USD/Barril para el Crudo Napo, presentando un alza pausada pero sostenida durante el año. La balanza comercial neta petrolera se proyectó positivamente en 3713 MM USD versus los 2969 MM USD del 2016, esto como parte de los efectos de la inversión petrolera a través de préstamos y convenios con empresas privadas que buscan recuperar la producción de los campos maduros.

b) La balanza comercial total, no obstante ha presentado una reducción importante pasando de 1247 MM USD en el 2016 a apenas 89 MM USD en el 2017. Las exportaciones se han incrementado ligeramente en un 7.7%, no obstante las importaciones han presentado un incremento superior al 22%, siendo este incremento general en todas las macropartidas. Esto tiene varias razones, entre ellas la disminución de algunos de los impuestos a las importaciones, así como la reactivación en el consumo y la reacción de las empresas ante la expectativa de una política pública más abierta a los mercados externos.

c) En relación al PIB, se prevé un crecimiento para el año 2018 luego de que en los últimos trimestres del 2017 se evidenció un ligero crecimiento en la variación trimestral para el sector de la construcción cerrando en 0.1% después de las contracciones de los últimos tres años. Como se dijo anteriormente, estos datos no son concluyentes aún en relación a la mejora de la situación del sector; no obstante de mantenerse, se podrá esperar un año de ligero crecimiento y consolidación del rubro de la construcción.

d) Otro indicador importante de monitoreo para la economía nacional, pero especialmente para el sector de la construcción es el desempleo. Este ha tenido una ligera reducción de 6.52% a 5.82% en comparación de los meses de diciembre de los años 2016 y 2017 respectivamente.

e) La actividad de construcción pública está parcialmente detenida. Esto se debe a varias razones. La primera gira en torno a los escándalos de corrupción del anterior gobierno, que se encuentran en proceso de investigación tanto por sobreprecios como por

construcción de obras que no fueron de prioridad. La validez de estas investigaciones aún está en duda, debido a que el actual gobierno es de la misma línea del anterior, una razón más por la cual la ciudadanía está a la espera del desenlace. Esto a pesar de que algunos responsables ya han sido procesados y condenados. La segunda razón gira en torno a la falta de liquidez actual. El sobreendeudamiento del anterior gobierno, valiéndose inclusive de reclasificación de montos de deuda para permitirse superar los umbrales legales, han puesto al Ecuador en una situación difícil.

Por lo tanto, el grueso de la actividad constructiva pública se encuentra en stand-by. La expectativa es que el sector privado, a través de las facilidades de inversión extranjera, la empresa local y la estabilidad política y económica, permita compensar al sector a través de proyectos de menor envergadura pero mayor número.

De los datos oficiales provistos por el Banco Central del Ecuador la inflación anual en el 2017 se ubicó en -0.20% con relación a la de 1.12% registrada durante el año 2016. El salario mínimo vital promedio se estableció en USD$ 437.50 y el nominal en USD 375.00.

Específicamente dentro del desarrollo de la empresa el año 2017 presentó, una vez más, un año de mínima actividad local. La actividad principal de la compañía sigue relacionada a los servicios de Control y Administración de Proyectos así como los servicios de Diseño para clientes en el exterior.

La compañía ha realizado las operaciones normales de su objeto social siendo las más importantes: 1) el contrato de Administración de Construcción para Edificio Lab Support NAMRU-6 en Lima y 3) el contrato de Diseño y Administración de Construcción de Obras Varias NAMRU-6 en Lima. También ha dado inicio, a finales del 2017, a un contrato para Diseño y Administración de Construcción de un edificio gubernamental en Belize y un nuevo proyecto imporante para Administrar la Remodelación de un edificio en Iquitos, Perú. El cliente final de estos proyectos es el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos.

El desarrollo de proyectos inmobiliarios propios de la compañía aún no será posible en el año 2018, no obstante se emprenderán esfuerzos y una campaña de acercamiento a potenciales socios para proyectos conjuntos.

La actividad constructiva privada en el sector industrial, otro frente para la compañía, ha sido baja y se mantendrá así en el 2018. No obstante, al igual que los proyectos inmobiliarios, se emprenderá una campaña de participación en licitaciones privadas ante la expectativa de una mejora en el sector.

No obstante, la mejor oportunidad de desarrollo para la compañía se centrará este año en explotar más intensamente los contratos marco para brindar servicios de Diseño, Ingeniería y Administración de Construcción en países de la región a través de entidades y agencias gubernamentales, particularmente de los Estados Unidos de América. Esta relación ha ido fortaleciéndose en los últimos años.

En el año 2017 la compañía ha liquidado importantes pasivos, dándole un estado financiero más dinámico y que permitirá, en el 2018, proyectarla con mejores rentabilidades. Así mismo la compañía ha emprendido un proceso de auditoría interna con el fin de identificar no solo el cumplimiento cabal de las leyes del Ecuador, sino oportunidades de mejora en el

fortalecimiento de sus balances contables con el fin de acceder y mantenera líneas de crédito para impulsar la actividad de la compañía.

En este período la compañía ha producido una utilidad de **US$ 28,260.71**. El Balance General y Estado de Resultados de la empresa correspondientes al Ejercicio Económico 2017 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, abril 02 del 2018