

**INFORME DE LA GERENCIA  
DE LA COMPAÑÍA SERRANO PROAÑO DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2018**

**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 2018:

El año 2018 la situación general del país mejora ligeramente pero aún sin una expectativa clara sobre si este mejoramiento será sostenido o temporal. El gobierno del Presidente Moreno ha mostrado signos ambiguos en su política fiscal, productiva y monetaria. Aún se registran préstamos urgentes no programados para salvar los huecos fiscales y poca claridad en el rumbo de la economía nacional. No obstante, como siempre, el sector privado frente a una cierta estabilidad empieza a recuperarse por su cuenta y a mostrar signos más concretos de fortalecimiento. Repasando brevemente, (Fuente BCE y SNI) los factores de análisis relacionados al sector constructor son:

- a) La producción petrolera disminuyó en un 3% hasta octubre del 2018 debido a acuerdos internacionales de ajuste a la producción. El precio del crudo se incrementó de manera sostenida durante todo el año 2018, no obstante, presento una importante reducción en los últimos 3 meses del año. A diciembre cerró con 48.70 USD/barril para el Crudo Oriente y 43.30 USD/Barril para el Crudo Napo. La balanza comercial neta petrolera se proyectó positivamente en 4444.0 MM USD hasta diciembre de 2018.
- b) La balanza comercial total, no obstante, ha pasado a déficit desde el año anterior. Ha presentado una reducción importante pasando de 89 MM USD positivos en el 2017 a un déficit de 515 MM USD en el 2018. Las exportaciones se han incrementado en un 13% en comparación al crecimiento del período similar de 2017 que fue de 7.7%, llegando a un total de 21606 MM USD. Las importaciones de manera similar se incrementaron a 22120 MM USD con un incremento de 16.2% respecto al período anterior. Los efectos de las reducciones de algunos impuestos sostienen este incremento en las importaciones, siendo nuestro mejor aliado comercial, por saldo comerciales, los Estados Unidos. China es el país con peor saldo comercial, teniendo un saldo negativo en 2018 de 1896 MM USD. Esto es porque, importamos muchos más productos de China, que lo que exportamos a ese destino. Esto se refleja también en el sector constructor, en donde la afluencia de productos de origen chino en materiales elaborados se ha incrementado de manera significativa. No obstante, estos productos, en general, carecen de especificación técnica y garantías lo que genera problemas al momento de sostener estándares de calidad. El mercado ecuatoriano en general, aún prefiere productos baratos sin calidad a productos más costosos con calidad documentada.
- c) En relación al PIB, se registró hasta el tercer trimestre de 2018 un crecimiento de 1.4%. Para el sector de la construcción en el mismo período se registró un crecimiento de 1.2%, que aún cuando incipiente, representa una mejora respecto de los tres años anteriores. Se percibe mayor movimiento de propiedades, que ha sido históricamente una antesala del incremento de la construcción en sí. Este es un momento apropiado para iniciar la búsqueda de proyectos locales en el sector inmobiliario, así como de servicios de diseño. El sector de la construcción industrial aún no da signos fuertes de

mayores inversiones, pero se espera que esto sea más claro durante el desarrollo del 2019.

- d) Conjuntamente con el PIB, otro dato importante, para determinar el movimiento del sector de la construcción pública, es el endeudamiento nacional. La deuda externa pública alcanzó 35730 MM USD y que representan prácticamente el 40% del PIB. Esta deuda ha venido en ascenso sostenido desde el 2011 y no se avizora mayores cambios, a excepción de que ocurriera un cambio significativo en los precios del petróleo. Por lo tanto, se prevé una reducción apreciable de obra pública a nivel nacional.
- e) El desempleo ha tenido una ligera reducción de 5.8% a 4.8% en comparación de los meses de diciembre de los años 2017 y 2018 respectivamente. El sector de la construcción como participación total en la actividad económica se ha sostenido en el 6.7% de participación.
- f) La inflación anual en el 2018 se ubicó en 0.27% con relación a la de -0.20% registrada durante el año 2017. El salario mínimo vital nominal en el 2018, llegó a 386 USD y 401.19 USD el sectorial. Ya se ha registrado un incremento de 8 USD para el 2019.

Específicamente dentro del desarrollo de la empresa el año 2018 presentó, una vez más, un año de mínima actividad local, pero con perspectivas para el área inmobiliaria y de diseño de la compañía para el 2019. 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 Administrativo NAMRU-6 en Iquitos y ampliaciones, 2) el contrato de Diseño y Administración de Construcción de Obras Varias NAMRU-6 en Lima y 3) el contrato de Diseño y Administración de Construcción para Staff Quarters en Belize. El cliente final de estos proyectos es el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos.

La compañía, en el sector inmobiliario, buscará este año, a través de sus socios, la compra de un bien para el desarrollo de un proyecto propio para oficinas en el sector del Valle de Cumbayá, así como promover sus servicios de Diseño y Planificación en nuevos proyectos. La actividad constructiva privada en el sector industrial, otro frente para la compañía, ha sido baja y podría modificarse a partir de la segunda mitad del 2019. La compañía ha iniciado acercamientos con las agencias locales de la Embajada de los Estados Unidos, ante la previsión del restablecimiento completo de los acuerdos de cooperación binacionales y sus proyectos constructivos.

No obstante, la mayor actividad 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.

En el año 2018 la compañía ha liquidado importantes pasivos, dándole un estado financiero más dinámico y que permitirá, en el 2019, proyectarla con mejores rentabilidades. Así mismo la compañía ha continuado con su 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 mantener líneas de crédito para impulsar la actividad de la compañía.

En este período la compañía ha producido una utilidad de **US\$ 5,757.72**. El Balance General y Estado de Resultados de la empresa correspondientes al Ejercicio Económico 2018 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 Proano Cevallos**  
**GERENTE GENERAL**

**Quito, abril 15 del 2019**