

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA DE
ACCIONISTAS.**

CYSDINPRO – DINPRO ECUADOR

Marzo 12 de 2019

Guayaquil, 12 de Marzo de 2019

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

El presente informe corresponde al ejercicio económico del año 2018 para consideración e información de la Junta de Accionistas de Dirección Integral de Proyectos S. A. CYSDINPRO y el GRUPO DINPRO con operaciones en el territorio ecuatoriano. En este informe se encontrarán las variables de ingresos, egresos y contratos de lo actuado en el año 2018

ENTORNO DEL NEGOCIO.

El año 2018 fue de tensa calma en la economía ecuatoriana, el país se mantuvo a la expectativa de los ajustes y decisiones que implementara el gobierno del presidente Lenin Moreno, quien ha logrado mantener un crecimiento positivo de la economía, cerrando en el 2018 un crecimiento económico del 1,0%, este bajo crecimiento se siente en el sector privado, donde los industriales desarrollaron mejoras y obras menores de ampliaciones en sus empresas, manteniendo controladas sus operaciones, pero no se presenta interés en crecimientos importantes, por lo que se frenan posibilidades de realizar consultorías, diseños y construcción de nuevos proyectos o ampliaciones importantes.

Las decisiones de los empresarios son lentas y los proyectos se ven dilatados en el tiempo, todo esto es un reflejo de la situación económica del país, que crece lentamente.

Se visualizan para los próximos dos años la posibilidad de tener créditos blandos para el sector industrial productivo, que pudieran permitir un desarrollo en nuevos proyectos industriales, esto se refleja en un buen nivel de optimismo que manifiesta el sector industrial privado.

OPERACIONES REALIZADAS EN LA VIGENCIA DEL 2018

Durante el año 2018 se realizaron trabajos de consultoría Logística y diseños para proyectos que fueron negociados y contratados en el año 2017, todo esto nos permitió mantener un contacto activo con varios clientes y grupos empresariales que mueven un gran porcentaje de la economía ecuatoriana.

Las consultoría realizadas han permitido que los empresarios tomen decisiones de compras de predios y traslados y mejoras de sus operaciones, lo que nos permite confiar que serán proyectos que se deberán desarrollar en los próximos años, por lo cual debemos seguir acompañando y presionando este mercado y particularmente los grupos empresariales a los cuales les hemos generado confianza.

Las consultorías y diseños se han realizado y facturado sede Colombia, lo que ha permitido presentar propuestas económicas competitivas, al aprovechar las condiciones tributarias que se manejan entre los países de la Comunidad Andina, todo esto entonces muy bien recibidas por los empresarios.

Gestión Comercial:

Durante el año 2018 se realizaron varias propuestas que aunque no fueron adjudicadas se tienen en su mayoría con proyectos vigentes y que son clientes que presentan un potencial interesante, las principales propuestas fueron para las siguientes compañías:

COCO EXPRESS	CONSULTORIA LOGISTICA PARA LA DISTRIBUCION DE LA PLANTA DE PRODUCCIÓN Y EL DISEÑO DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN
MAFER	PLAN MAESTRO PARA EL PARQUE LOGÍSTICO "ALOAG PARK"
VILASECA	LOCALIZACIÓN Y PREDIMENSIONAMIENTO DEL CEDI DE CONGELACION Y REFRIGERACION PARA LA UNIDAD DE ALIMENTOS . PREDIMENSIONAMIENTO Y PLAN MAESTRO PARA LA INTEGRACION DE LAS PLANTAS DE ALIMENTOS.
FERTISA	DISEÑOS LOGÍSTICO - ARQUITECTÓNICOS, INGENIERÍA Y PRESUPUESTOS PARA UNA NUEVA BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE BANANO, UBICADA EN EL PUERTO DE FERTISA, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.
VECONSA	DISEÑOS DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE DETALLE PARA CEDI CONGELADO
VECONSA	CONSULTORÍA LOGÍSTICA DE DISEÑO DE CEDI CONGELADO - SISTEMA CONVENCIONAL
HIVIMAR	CONSULTORÍA INMOBILIARIA PARA SELECCIÓN DEL LOTE PARA EL NUEVO CENTRO DE DISTRIBUCIÓN DE HIVIMAR
JV&H	DISEÑOS DE ARQUITECTURA, ESTRUCTURAS E INGENIERÍA, GERENCIA INTEGRAL E INTERVENTORÍA PARA LAS NUEVAS INTALACIONES QUE CONSIDERAN PLANTA DE PRODUCCIÓN, OFICINAS Y BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTO TERMINADO DE JV&H.
JV&H	DISEÑOS DE BODEGAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL PIADY.
JV&H	INTERVENTORIA DE OBRA CIVIL DE PLANTA DE PRODUCCIÓN
REYBANPAC FORESTAL	PLAN MAESTRO E INTRALOGÍSTICA DE LA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE ESTIBAS DE MADERA Y ACERRIO
AGUIBRO	CONSULTORÍA LOGÍSTICA PARA PROYECTO DE CATERING

Las consultorías y diseños que se realizaron durante el año 2018 fueron para las siguientes compañías:

- Grupo WONG, para Fertisa, empresa de este grupo, se realizó la consultoría Logística para establecer la pertinencia del traslado de su Centro de Distribución y Planta de producción y empaque de fertilizantes, estableciendo además la ubicación estratégica de su nuevo nodo logístico, como resultado de esta consultoría se estableció que la planta y centro de distribución deben ser reubicados, indicando además el sitio donde deberían ubicarse.

Se espera que las condiciones económicas del país permitan realizar los diseños completos del nuevo proyecto y así proceder con su construcción, este es un proyecto de gran potencial para DINPRO.

- Grupo VILASECA, para Veconsa, empresa de este grupo se realizó consultoría logística para la planta de producción de alimentos, específicamente para proceso de fritura y congelación de plátano y gandul. Esta consultoría permitió además desarrollar un plan maestro para la planta permitiendo futuros traslados de otras plantas de producción a este lote y permitir sinergias en líneas de producción y almacenamiento de producto terminado. Este es un grupo empresarial con el cual se logró un alto nivel de confianza lo que permitiría tener un buen potencial para participar en proyectos futuros.
- Para HIVIMAR se terminaron los diseños de arquitectura e ingeniería de su nuevo centro de Distribución en un nuevo lote que adquirió la compañía en Duran. Al finalizar el 2018 la presidencia de la compañía tomaron la decisión de adquirir un lote de mayor tamaño y mejor ubicación, esto implicaría que se deberán realizar ajustes en diseños y complementar algunos estudios, esta situación deberá generar una nueva oportunidad de vinculación con esta empresa, la cual ha manifestado querer iniciar construcción durante el año 2019.

SITUACIÓN FINANCIERA

Al cierre del año 2018 el total de los activos de la compañía ascienden a USD 4.929 representados de la siguiente manera: disponible en Bancos, con un saldo de USD 451 e inversiones temporales, con un saldo de USD 4.478.

Con respecto a los pasivos, la compañía finalizó, al cierre del año 2018 con un total de USD 162.408 representados así: retenciones en la fuente y de IVA por pagar, por valor de USD 97, saldo por pagar de beneficios sociales por un valor de USD 1.391 y en otras cuentas por pagar, por un valor de USD 160.920.

Por otra parte, el patrimonio finalizó en USD -157.479, con una pérdida al final del año de USD 6.948; Un capital social por USD 5.000, aportes para futuras capitalizaciones por USD 4.920, una reserva legal por USD 7.778 utilidades no distribuidas por USD \$11.411 y unas pérdidas acumuladas por valor de USD 179.640.

El estado de resultados de la compañía no tuvo ingresos de operación al cierre del año 2018, tuvo una pérdida por valor de USD 6.948 los cuales corresponde a los gastos administrativos por la operación de la compañía en este mismo año.

EVOLUCIÓN CORPORATIVA Y ADMINISTRATIVA

Cysdinpro continúa su actividad desarrollando el contrato por prestación de servicios con la arquitecta Labibe Hadatty, por tiempo parcial, el cual oscila entre un 50% y un 25% de su tiempo, apoyando las labores técnicas y comerciales en todo el país.

EXPECTATIVAS PARA LA VIGENCIA DEL 2019

Para realizar una gestión comercial que pueda acercar nuevos clientes se inicia el acercamiento con personas y medianas empresas que pudieran tener interés en la representación comercial de la compañía, es así como se tienen conversaciones con Luis Fabricio Betancourt, quien viene de ser el gerente en Ecuador de la empresa La Llave y quien ha mostrado el interés de ser un representante comercial en El Ecuador.

Para fortalecer la gestión comercial se está estructurando una coordinación comercial internacional que permitirá mayor agilidad y permanencia comercial del Grupo Dinpro en el Ecuador y en otros países, se establece que la persona al interior de la compañía que puede asumir esta responsabilidad es el Arquitecto Alejandro Romero, quien debe iniciar con esta labor a principios del año 2019.

Se planea abrir mercado para la línea comercial que tiene actualmente el Grupo Dinpro con la sociedad DINOVA, de manera que se complemente mejor la oferta de servicios, para con los clientes.

SITUACIÓN JURÍDICA

Con la firma Corral & Rosaies se continúa el acompañamiento y asesoría en todo lo que tiene que ver con temas antes las entidades del estado, societarios y frente a clientes.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. Rendon', with a large, stylized 'R' at the end.

Ing. Juan Guillermo Rendon
Gerente General

