

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LOS ACCIONISTAS INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. ALDOMUS EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2017

A los miembros de la Junta General de Accionistas:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes para poner a vuestra consideración una síntesis de las actividades desarrolladas por la gerencia en el periodo de enero a diciembre del año 2017.

INTRODUCCION:

1. SITUACION ECONOMICA

ACTIVIDAD ECONÓMICA

El Índice de Actividad Económica¹ (IDEAC) en su serie bruta, en el último mes de 2017 mostró una variación positiva de 9,11%(ver gráfico 1).

Índice de Actividad Económica Coyuntural, 2009-2017



Fuente: Banco Central del Ecuador (BCE)

Es un indicador de periodicidad mensual, estimado por medio de variables de producción que permiten observar la tendencia de la actividad económica coyuntural.

Según el Banco Central del Ecuador (BCE) se debe al incremento en la producción y exportación de banano, café, cacao, camarón y pescado, aunque se evidencia variaciones negativas en la producción y exportación de flores (-9,5%), otros cultivos (-21,3%) y en la industria de la construcción (-13,9%).

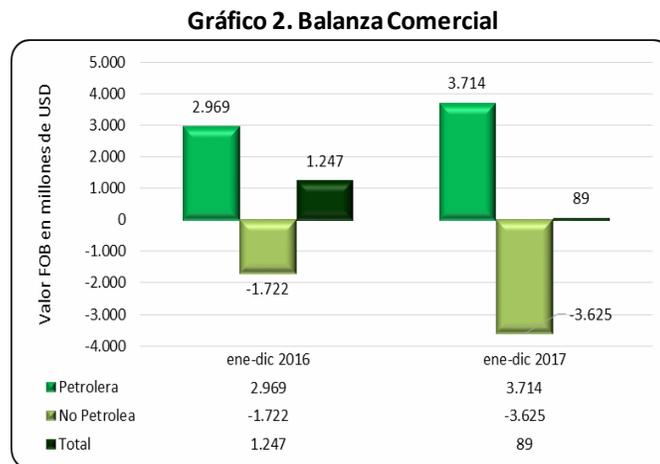
El IDEAC, corregido por el ciclo- tendencia que permite evidenciar el crecimiento a medio plazo, evidencia una variación positiva de 0,3% en el último trimestre de 2017, sin embargo, durante todo el 2017 se observa una ligera tendencia a estabilización del crecimiento de la actividad económica, muy contrario a lo que se podría haber pensado al observar la tendencia de crecimiento generada a partir del segundo trimestre de 2016. Por ello la presentación y ejecución del programa económico de gobierno es imprescindible,

para generar el dinamismo económico que permita pensar en alcanzar tasas de crecimiento económico como la de 2017 (3%).

SECTOR EXTERIOR

La Balanza Comercial en el 2017 presentó un superávit de 89,2 millones de dólares, lo que evidencia una disminución del 92% con respecto al superávit de 2016, la razón principal para la disminución del superávit en la balanza comercial, se genera por el déficit de la balanza no petrolera, el cual aumentó en un 110,5%, déficit que continúa aumentando trimestralmente debido al desmonte progresivo de las salvaguardias (ver gráfico 2).

Estos resultados, hacen que sea prioritaria la aplicación de políticas de comercio exterior que aumenten las exportaciones y disminuyan el crecimiento de las importaciones, incentiven la inversión extranjera y precautelen la salida de divisas, esto principalmente por la economía dolarizada que tiene Ecuador.



Fuente: Banco Central del Ecuador (BCE)

Al contrario, la balanza petrolera presenta un superávit superior en un 25% con respecto al del 2016, generado en gran parte por el incremento del valor unitario promedio del barril exportado de petróleo y sus derivados, el cuál paso de 34,4 dólares a 45 dólares de 2016 a 2017.

El volumen de las exportaciones petroleras disminuyó en 1,3%, lo que permite determinar que el superávit de la balanza comercial se da por la recuperación de los precios del petróleo y sus derivados, y más no por la recuperación de la producción o aumento de las exportaciones.

SECTOR PÚBLICO Y POLÍTICA FISCAL

La deuda externa pública cerró el 2017 en 31.749,8 millones de dólares y para el primer mes de este año se realizaron nuevos desembolsos para cubrir el déficit fiscal, por lo que la deuda al 31 de enero de 2018 se ubicó en 34.820,011 millones de dólares, equivalente al 33,5% del PIB2. El mayor acreedor de Ecuador por país continúa siendo China, ya que le corresponde el 21,8% de la deuda externa pública.

La deuda interna pública al 31 de enero de 2018 fue de 14.782,187 millones de dólares, lo

que equivale al 14,2% del PIB. Por lo que la deuda pública agregada se situó en 49.602,198 millones de dólares, lo que representa el 47,7% del PIB, valor mayor al límite de endeudamiento público (40%) establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Las cifras sobre deuda pública son las proporcionadas por el Ministerio de Economía y Finanzas, sin embargo, es preciso indicar que actualmente la Contraloría General del Estado conformó la veeduría ciudadana para el examen especial a la legalidad, fuentes y usos de la deuda pública interna y externa. Dentro de la cual se estima que la deuda pública total bordea el 60% del PIB, debido a que en el cálculo anterior no se considera rubros como las preventas petroleras, pasivos contingentes, tramos de deuda interna, deuda flotante, entre otros.

Está pendiente el informe final por parte de la Contraloría para conocer el monto final de la deuda pública, sin embargo, es urgente la aplicación de medidas para evitar que el déficit fiscal se siga tapando con endeudamiento.

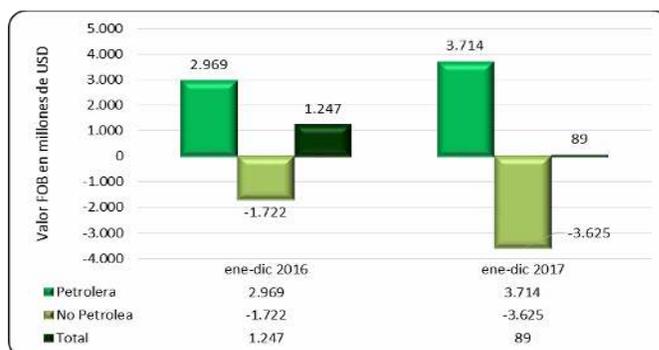
EMPLEO

La tasa de desempleo para diciembre de 2017 se ubicó en 4,6%, siendo 0,6 puntos porcentuales menos que la tasa de diciembre 2016. Tanto a nivel urbano como rural la tasa de desempleo disminuyó, esto provocado en gran parte por el crecimiento económico del país que fue del 3% para 2017 según el Banco Central del Ecuador (ver gráfico 3).

La reducción del desempleo se podría explicar por el aumento en la tasa de empleo adecuado, la cual pasó de 41,2% a 42,3% de diciembre 2016 al mes similar en el 2017. En el empleo adecuado se ubican las personas que tienen ingresos iguales o superiores al salario mínimo, por lo que es la categoría que se podría asumir como la de empleo de calidad, sin embargo, durante los últimos 10 años, menos del 50% de la Población Económicamente Activa (PEA) ha conformado dicha categoría.

En este sentido el programa económico tiene como meta aumentar el empleo adecuado en el país y debería considerarse como una medida prioritaria.

Gráfico 3. Tasa de desempleo



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC)

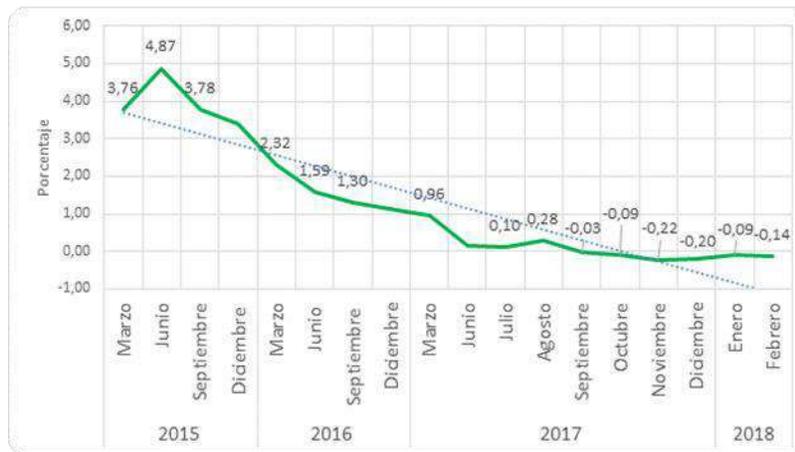
El tipo de hogar para Ecuador se compone en promedio de 4 miembros por familia del cual 1,6 son perceptores de ingresos que ganan la remuneración básica unificada.

INFLACIÓN

A febrero 2018, la inflación mensual se ubicó en 0,15%, la acumulada en 0,34% y la anual en -0,14% (ver gráfico 6). La inflación anual evidencia 6 periodos consecutivos de variaciones negativas, lo que técnicamente puede ser entendido como deflación, generada por la contracción de la demanda y explicada principalmente por la disminución del consumo de las siguientes divisiones de productos: prendas de vestir y calzado, alimentos y bebidas no alcohólicas, y muebles, artículos para el hogar y para la conservación del hogar.

La deflación, aunque moderada, se convierte en un problema para la economía, puesto que posterga el consumo y frena el crecimiento económico, por lo que medidas que dinamicen la economía son urgentes para que se cumplan las previsiones económicas positivas para el 2018.

Gráfico 4.
Evolución de la Inflación Anual



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC)

El valor de la canasta familiar básica en el mes de febrero de 2018 se ubicó en 710,46 dólares y el ingreso familiar mensual de un hogar³ fue de 720,53 dólares; lo que ocasionó un excedente de 10,07 dólares. La canasta familiar vital se ubicó en 500,49 dólares y por lo tanto se evidencia una cobertura total y un superávit presupuestario de 220,04 dólares.

Ambas canastas evidencian una tendencia al estancamiento de su costo, esto generado por las variaciones negativas de la inflación, lo que genera un incremento en el poder adquisitivo de los hogares, pero un problema a largo plazo para el país.

2. Perspectivas Económicas

Según el Fondo Monetario Internacional (FMI) la economía del Ecuador creció en un 2,7% en el 2017; este crecimiento estuvo apalancado por el incremento del precio del crudo y los ingresos fiscales obtenidos con mayor endeudamiento público. El organismo internacional mencionado, estima un crecimiento de 2,2% para el 2018.

A inicios de abril de 2018, diez meses después de asumir la Presidencia, Lenin Moreno presentó el Programa Económico 2018-2021 frente a una difícil situación. Este Programa

contempla 4 ejes; el primero la estabilidad y equilibrio fiscal, que busca reducir el déficit fiscal de 5,64 en el 2018 al 2,47% en el 2021, y el endeudamiento público con una mayor eficiencia en la recaudación tributaria; el segundo eje es la reestructuración y optimización del estado que contempla austeridad y la reducción del tamaño del estado, con ello se pretende ahorrar 1.000 millones de dólares por año.

El equilibrio del sector externo y la sostenibilidad de la dolarización es el tercer componente del Programa, esto incluye mejorar el saldo de la balanza de pagos, fomento de las exportaciones y nuevos controles a la salida de divisas; el cuarto eje corresponde a la reactivación productiva, que otorga al sector privado el papel de motor del crecimiento económico y genera estímulos para las alianzas público- privadas sean estas nacionales o extranjeras. Todos estos 4 ejes contemplan además 14 medidas económicas que se implementarán en los próximos 3 años.

3. Situación Política

En el Referéndum y Consulta Popular de febrero de 2018, con más del 60% de votación se cerró la posibilidad de una nueva reelección Presidencial del ex mandatario Rafael Correa; de igual manera en las otras preguntas del Referéndum y Consulta popular, las propuestas del gobierno de Moreno fueron aprobadas por la mayoría de los consultados, lo que permitirá una mayor gobernabilidad del actual régimen.

Los casos de corrupción y de injerencia política en la justicia ecuatoriana, que tuvieron su origen durante el gobierno anterior, ocuparon la atención pública desde finales de febrero. Como resultado de estos sucesos en marzo de este año la Asamblea Nacional destituyó de su cargo al presidente de la Asamblea y llamó a juicio político al Fiscal General de la Nación; esto como producto de una supuesta conspiración mutua en el que también estaría involucrado el ex Contralor, quién se encuentra prófugo en Miami desde junio de 2017.

En materia de seguridad nacional, desde enero 2018, en la frontera norte de Ecuador con Colombia se han presentado diversos hechos de violencia realizados por grupos armados delictivos que operan en la zona. Lo que ha ocasionado que en esta zona fronteriza se declare el estado de excepción y la creación mediante Decreto Ejecutivo del Comité Nacional de Seguridad Integral Fronteriza por parte del presidente Moreno.

En concordancia a los antecedentes señalados, me es muy grato informarles y poner a su consideración el Informe de Gerencia por el ejercicio económico enero-diciembre del 2017.

1. Cumplimiento de Objetivos previstos:

En la búsqueda de una gestión eficiente, oportuna y sobre todo atención personalizada para los clientes, con el afán de lograr resultados positivos en las actividades de **INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. ALDOMUS**, se ha cumplido con los objetivos del año 2017.

Se ha cumplido con el pago para proveedores, colaboradores y entidades de control a tiempo con lo cual la compañía consta en lista blanca con todos los organismos de control.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.

Se han cumplido las disposiciones de la Junta General a cabalidad.

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

No se han generado hechos extraordinarios que deban conocer los socios durante el ejercicio 2017.

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente

La situación financiera de la compañía al 31 de diciembre del año 2017 se encuentra detallada claramente en los balances y estados financieros adjuntos, sin embargo, se detallan ciertos indicadores y un resumen de la situación financiera de la compañía.

En lo que respecta al Estado de Resultados, se registra una Utilidad Bruta antes de Impuestos de \$ 636.58 y una Utilidad Neta de \$ 422.05 que se distribuirán a los accionistas.

5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.

Se recomienda que las utilidades obtenidas en el ejercicio económico de 2017, sean distribuidas por los socios.

6. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. ALDOMUS, tiene planificado optimizar sus costos e incrementar sus ganancias, brindando un servicio alineado con el medioambiente.

7. El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

La compañía ha cumplido con todas las obligaciones que corresponden de conformidad con la Ley de Propiedad Intelectual, así como los derechos de autor consagrados en la misma Ley.

Dejo expresa constancia de mi agradecimiento al personal y a todos quienes hacen la compañía y, particularmente a los señores socios por la confianza depositada.

Me suscribo de ustedes,
Atentamente,



Ivo Wladimir Rojas León

Ivo Wladimir Rojas León
GERENTE GENERAL