



# Informe de Administración 2016

**ARQ. SERGIO ESPINOSA NÚÑEZ**  
**Gerente General** . . . . .

31/DICIEMBRE/2016

## **INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL A LOS SEÑORES SOCIOS DE ARTECTURAL CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

### **PERSPECTIVA NACIONAL:**

Durante todo el periodo del 2016 en el Ecuador, se han mantenido y empeorado las políticas de falta de incentivos para la inversión privada, el no dar estímulos a otras formas de ingresos no petroleros, al confiarse en la conservación o mantenimiento de un alto precio internacional del petróleo hasta el 1er trimestre del 2015, ingresos estatales con los que el gobierno se habían permitido desarrollar una gran cantidad de inversiones públicas principalmente en carreteras, proyectos hidroeléctricos, otros no rentables en salud, educación, entre otros, muchos de ellos con sobreprecios y con excesivos márgenes de derroche en áreas y acabados de lujo innecesarios en muchos de estos proyectos estatales, así mismo con un crecimiento inusitado del aparato estatal, con nuevas instituciones públicas con poco claro aporte de beneficio a la sociedad ecuatoriana, en consecuencia el crecimiento de una carga burocrática innecesaria y en muchos casos extranjera, dejando de lado a los profesionales nacionales, es decir un excesivo gasto corriente, situación que sin lugar a dudas se ha reflejado en una bonanza temporal de liquidez en la economía, favoreciendo hasta el 1er trimestre del 2015 el consumo, el comercio, el sector de los servicios, condominios a gran escala, las mega-construcciones estatales, contratos con el Estado previamente comprometidas con contratistas bajo condiciones poco éticas para obtenerlos.

Lamentablemente el modelo concentrador, la falta de ahorro y el gasto corriente de hasta de las reservas monetarias e incluso del oro de las arcas fiscales, han restado estímulo a la inversión nacional y más aún a la inversión extranjera, que han preferido apostarle a nuestros vecinos de Colombia y el Perú, esto se ha visto agravado con el estilo confrontativo del Presidente Correa con poca simpatía con los Países con los que tradicionalmente el Ecuador ha mantenido buenas relaciones comerciales, y al contrario ha mostrado una empatía para las economías de corte socialista como las de Cuba, Rusia, China, Corea del Norte, Bolivia, Argentina, Nicaragua, Venezuela, Irán, que han puesto al Ecuador en una condición incómoda al no contar con las condiciones claras para que se estimule la inversión nacional ni extranjera de gran envergadura.

Durante los tres siguientes trimestres del año 2015 y los cuatro trimestres del 2016, la economía ecuatoriana se ha visto afectada más aún por la vertiginosa caída en el precio mundial del petróleo, lo que ha ocasionado que en el país se hayan dictado e impuesto nuevas reglas de juego para las empresas, al imponer diversos impuestos a varios artículos e insumos, tasas a las importaciones (preferencias arancelarias), impuestos a la salida de divisas, además de proyectos de ley que han ocasionado nerviosismo en los inversionistas, en especial con la ley para la herencia y plusvalía, que fue un golpe directo a la "yugular" de la industria de la construcción, ya que muchas personas realizaban inversiones en bienes inmuebles como una forma de ahorro, al existir ese proyecto latente, la gente en general ha dejado de comprar, provocando que muchos constructores y empresas dedicadas a esta

industria, no puedan vender sus productos (casas y/o departamentos), provocando el no poder recuperar sus inversiones, obras paralizadas o en su defecto no poder pagar créditos con organismos financieros y bancarios diversos, además del efecto colateral de salida de divisas al exterior y/o al “Colchón-Bank”, dejando al sistema financiero nacional con una baja importante en su liquidez monetaria.

Otro efecto funesto se ha dado con los contratistas del Estado, ya que por la falta de recursos y la no existencia de reservas y políticas claras para reducir el gasto fiscal, se han visto impagos por muchos meses haciéndoles quebrar a dichos inversionistas y estos a su vez a sus subcontratistas, formando un encadenamiento hasta el último eslabón de la cadena de valor, dejando en consecuencia a muchísimas personas en la desocupación. Por todas estas medidas inapropiadas se han visto muchas empresas obligadas tanto grandes como pequeñas en la penosa necesidad de reducir su tamaño o en su defecto de cerrar y liquidar sus industrias o negocios, dejando a un importante número de personas en diversos ámbitos en la desocupación y ampliando por esta necesidad de forma colateral los índices de delincuencia común en delitos de robos y asaltos, en general un clima de inseguridad social generalizada.

Adicional a este problema se ha sumado un elevadísimo nivel de préstamos con la China, hasta el fin de año llegando a montos inverosímiles (extraoficialmente de \$US 300.000'000.000,00) y subiendo, con petróleo prendado para pagos de esta deuda hasta el año 2026; explotación de yacimientos de cobre y oro a cielo abierto con multinacionales extranjeras, desplazando a la fuerza a comunidades indígenas nativas de su habitat; préstamos con el Banco Central del encaje bancario hasta finales del 2016 de \$US 5.000'000.000 y subiendo; elevado nivel de préstamo con el IESS, dejando únicamente papeles de acreditación, otros inclusive desconociendo la deuda con esta entidad social; mal uso de recursos internos y externos destinados para la emergencia por el terremoto de Esmeraldas y Manabí, diversas deudas a diversos proveedores y constructores del Estado, y lo más preocupante es que la mayoría de estos recursos obtenidos con deuda son destinados para gasto corriente. Adicionalmente ensombrecido por enormes denuncias de corrupción de conocimiento público, por sobornos para la obtención de jugosos contratos en los casos de Odebrecht, Caminosca, Sinohydro, China CAMC, entre los más importantes. Todo esto conlleva a que a corto y mediano plazo la economía del país se vea cada vez más restringida y estrangulada, al estarse formando un enorme agujero de deuda de progresiones geométricas, que ha conducido al país a niveles de riesgo país muy altos, que conllevan a no contar con ingreso de divisas por inversión y una marcada falta de liquidez en las arcas fiscales, sin visos de reducción del tamaño del estado.

## **METAS, DESEMPEÑOS PREVISTOS Y GRADO DE CUMPLIMIENTO ALCANZADO**

Con este marco poco apropiado para el desempeño y desarrollo de cualquier emprendimiento, la Compañía ha obtenido contratos particulares pequeños a inicios de año de prestación de servicios de Arquitectura, Urbanismo, Ingenierías y en general otras actividades inherentes a la Construcción; sin embargo, el año 2016 fue un año muy complicado para la economía privada del Ecuador, situación que se

trabajo en la falta de acceso a contratos vinculados a las actividades antes indicadas, hemos participado en varias ofertas de licitación, sin embargo por las condiciones poco claras ya anotadas, en plazos de tiempos de entregas cortos, en contratos que se deducen ya están condicionados o pre-adjudicados. La empresa hasta el momento se ha sustentado en cubrir los costos y gastos de operación con fondos propios y con contratos pequeños particulares. De esta manera la empresa ha conseguido alcanzar un pequeño margen de utilidad. Estamos empeñados en este año 2017 en conseguir otros contratos de inversión particular y mantenernos de ser posible a flote hasta que las condiciones económicas cambien en alguna medida.

### **DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

Durante el 2016, hemos acatado las disposiciones del Directorio y de la Junta General de Socios, que en todo momento estuvieron orientadas al mantenimiento de nuestras operaciones aun cuando no en los niveles que hubiéramos deseado.

### **PROPUESTA SOBRE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO**

El pequeño margen de utilidades de este periodo 2016 se han trasladado para cubrir los déficits del periodo anterior y debido a que no existen planes de inversión física en el corto plazo, la Administración recomienda que todas las utilidades que se generen en el futuro sean distribuidas a los Socios, en base a su participación activa individual.

### **RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA DE SOCIOS PARA EL AÑO 2017.**

Nuestra intención es darle actividad a la empresa, por lo que pondremos todos nuestros esfuerzos en conseguir este propósito.

Concluyo agradeciendo la confianza que me han dispensado los señores Socios, los resultados en este año precedente no han sido muy elevados, sin embargo ha existido movimiento y trabajo en pequeña escala que nos han permitido mantenernos a flote; sin embargo tengan la seguridad de que pondremos todo nuestro esfuerzo a fin de alcanzar mejores resultados que nos permitan el crecimiento de la Compañía, pese a las condiciones adversas ya anotadas.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,



**ARQ. SERGIO ESPINOSA NÚÑEZ  
GERENTE GENERAL  
ARTECTURAL CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.**