



Informe de Administración 2019

ARQ. SERGIO ESPINOSA NÚÑEZ
Gerente General

.
31/DICIEMBRE/2019

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL A LOS SEÑORES SOCIOS DE ARTECTURAL CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019.

PERSPECTIVA NACIONAL:

Durante el periodo del 2019 el Ecuador, a inicios de año aparentaba una pequeña recuperación y estabilización con la situación económica, sin embargo, a mediados y finalización del año la economía a decrecido, no se han reactivado proyectos. Se cuenta con un gobierno de la misma tendencia política del régimen anterior y por el arrastre de una deuda fiscal sobrepasada en sus límites de endeudamiento y cubierta con créditos externos para gasto corriente. Las políticas de falta de incentivos para la inversión privada, el no dar estímulos a otras formas de ingresos no petroleros, en este año ha continuado en su contracción por la necesidad de cumplimiento de las obligaciones de pago de estos créditos. En algo se ha mejorado al reducir un poco el tamaño del estado, pero falta aún más, ya que una pequeña parte ha salido, pero la otra se ha reubicado, por lo que el mantener un estado obeso con gasto corriente excesivo, con instituciones públicas con poco claro aporte de beneficio a la sociedad ecuatoriana, en consecuencia, una carga burocrática innecesaria y en muchos casos extranjera, dejando de lado a los profesionales nacionales.

La ley de plusvalía desde su promulgación dejó al sector inmobiliario y de la construcción paralizado y luego de la consulta popular que derogó tal ley, los bienes hasta esa fecha construidos se encuentran represados en sus ventas, con el agravante adicional de haberse ido destapando actos de corrupción de altas autoridades estatales que han denotado un poco claro uso de los recursos del Estado, lo que ha traído como consecuencia la paralización del aparato productivo en el sector de la construcción por la falta de inversión pública y privada.

Lamentablemente el modelo concentrador, la falta de ahorro y el gasto corriente de hasta las reservas monetarias e incluso del oro de las arcas fiscales, han restado la inversión nacional y más aún la inversión extranjera, que han preferido apostarles a nuestros vecinos de Colombia y el Perú. Se han mantenido las reglas de juego del anterior régimen que no incentivan el crecimiento de las empresas, los diversos impuestos a varios artículos e insumos, tasas a las importaciones (preferencias arancelarias), impuestos a la salida de divisas, anticipado del impuesto a la renta, además de proyectos de ley que han ocasionado nerviosismo en los inversionistas.

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 y en un creciente aumento de desempleados. 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, 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, elevado nivel de deuda 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 la economía del país se vea cada vez más restringida y estrangulada por el enorme agujero de deuda, que ha conducido al país a niveles de riesgo país muy altos, con disminución de ingresos de divisas para inversión y una marcada falta de liquidez en las arcas fiscales, sin visos de reducción del tamaño del estado.

A finales de año para rematar con los problemas se han dado primero una pugna diplomática entre Rusia y Arabia Saudita que están provocando la baja en los precios del petróleo. A finales del año, también se ha descubierto la presencia de un virus nuevo del tipo corona, que en la ciudad China de Wuhan en donde se ha originado, se ha controlado aparentemente dicho contagio para evitar su expansión, ya que es de alta letalidad, por lo que los países se ponen en guardia por si el contagio pudiera extenderse a otros países, debiendo destinar recursos para tal fin, pese a que no se difundieron de forma muy explícita que el problema podría sobrepasar sus fronteras.

METAS, DESEMPEÑOS PREVISTOS Y GRADO DE CUMPLIMIENTO ALCANZADO

Con este marco poco apropiado para el desempeño y desarrollo de cualquier emprendimiento. El año se ha presentado complicado para la economía privada del Ecuador, situación que se tradujo en la falta de acceso a los escasos contratos publicados. Se consiguió un posible contrato de carácter privado para urbanizar un predio en Santo Domingo de los Colorados, por lo que se han hecho los estudios de factibilidad para realizarlo. Esperamos que el siguiente año 2020, se pueda concretar.

Los gastos de operación de la empresa tanto administrativos como fiscales del año se han cubierto con fondos personales de la Gerencia. En consecuencia, este año al no haber tenido contratos, no se han tenido utilidades.

Sin embargo, estamos empeñados en este año 2020, en poder concretar los contratos estudiados en este año para que puedan llegar a feliz término. También se piensa ampliar y reinventar el ámbito de actividad económica de la empresa en

otras formas de producción para 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 2019, hemos acatado las disposiciones del Directorio y de la Junta General de Socios, que en todo momento estuvieron orientadas al mantenimiento de nuestras operaciones.

PROPUESTA SOBRE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO

Al no haber obtenido contratos este año 2019 en el sector de la construcción, se espera cubrir con nuevos contratos ampliando la actividad económica de la empresa que posibilite el generarlas. 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 luego de cubrir los déficits determinados en el informe de contabilidad y en base a su participación activa individual.

RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA DE SOCIOS PARA EL AÑO 2020.

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

Concluyo agradeciendo la confianza que han dispensado en mi los señores Socios, los resultados en este año por todo lo expuesto no han sido concretados, pero conforme los estudios de factibilidad que se han iniciado se espera concretarlos el siguiente año 2020 y esperando también ampliar la actividad económica de la empresa. 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.