

INFORME DE GERENCIA

Por el Ejercicio Económico del año 2015

GERPROINSA

GERENCIA Y PROMOCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

Señores Accionistas:

De conformidad con los estatutos de la Compañía y regulaciones emanadas por la Superintendencia de Compañías, presento a su consideración el informe de la gerencia general, sobre las labores desarrolladas durante el ejercicio fiscal que finalizó el 31 de diciembre del 2015.

ENTORNO MACROECONOMICO:

El Ecuador cerró el año 2015 con una tasa de crecimiento anual del 0,4%, lo que significó un PIB de USD 99.068 millones corrientes y con una inflación anual del 3,38%.

En los últimos años, la economía ecuatoriana se ha caracterizado por importantes niveles de crecimiento. Esto se ha alcanzado por los altos ingresos e inversión pública. No obstante, a partir de mediados del 2014, la economía presentó una etapa de desaceleración, que involucró no solo una reducción en los niveles de consumo público y privado y un menor incremento del gasto, sino –además– una mayor dificultad por mantener el nivel de inversión pública, y obstáculos para que el país busque nuevas fuentes de financiamiento e incremente su nivel de deuda.

Este crecimiento se encuentra por debajo del obtenido desde el 2011, fecha desde la cual ha venido creciendo a un ritmo cada vez menor, llegando en el año 2015 a presentar una muy preocupante caída del crecimiento de la economía de apenas el 0,4%. Esta desaceleración se debe, entre otros factores, a la reducción del precio internacional del barril de petróleo, el mismo que en el tercer trimestre del año 2015 tocó precios del orden de los 30 dólares el barril frente a un promedio de 95 o más de años anteriores. Otros factores de la desaceleración sufrida en el año 2015 son un menor gasto de consumo de los hogares y del gobierno, menores niveles de inversión extranjera y una caída en el dinamismo de varias actividades económicas, entre las cuales y con mucho énfasis se encuentra una casi paralización del sector de la construcción.

El 2015 fue un año particularmente complejo para el Ecuador dado a dos escenarios: la reducción del precio del petróleo y un alto nivel de dependencia hacia las inversiones públicas. Esta evolución de la economía tiene una incidencia en los principales sectores, entre los que se incluye el de la construcción. Para poder evaluar la situación actual y las perspectivas sectoriales, trataremos de analizar los principales factores que inciden en la economía ecuatoriana y analizar particularmente el sector de la construcción.

No queda duda que un factor muy importante para haber llegado a la situación actual en la economía del Ecuador se debe fundamentalmente por la fuerte afectación de los precios del petróleo lo que ha generado este escenario muy complejo para el país.

Es así que la tasa proyectada de crecimiento del PIB –para el año 2016- es del 0,06% según el Fondo Monetario Internacional FMI y del 0,3% según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL. Sin embargo, existen previsiones mucho más pesimistas puesto que se estima que una vez transcurrido el primer trimestre del año 2016 se está proyectando un decrecimiento de alrededor del 4,5% situación que agravaría aún más la situación financiera del Ecuador.

Es muy claro que debido al proyecto político que el gobierno ha venido implementando en el país, se ha producido desde el 2008 un crecimiento sostenido del país que ha sido el resultado de importante inversión que proviene del sector público. Esta inyección de dinero ha permitido importantes niveles de crecimiento en sectores como la construcción principalmente. Grandes montos fueron destinados a mejorar la infraestructura del país; así como para el desarrollo de viviendas, lo que se consiguió mediante un mayor financiamiento público de la cartera hipotecaria haciendo crecer de manera interesante las operaciones del sector.

Los inconvenientes para cubrir el financiamiento público, la falta de inversión privada nacional y extranjera y –principalmente- la caída del precio del crudo han propiciado una situación de decrecimiento. Mantener los niveles de crecimiento que se evidenciaron en los años anteriores va a ser un desafío enorme, tomando en cuenta que el año 2016 será un año de la campaña electoral por la presidencia del Ecuador.

Esta desaceleración, junto con la dependencia de la economía por el petróleo, han llevado a que se busquen alternativas para conseguir tapar los tremendos baches financieros que tenemos para lo cual el gobierno aplica la teoría del endeudamiento tanto interno como externo lo cual heredará el próximo gobierno quien deberá realizar dolorosos ajustes en la economía del país para poder salir de este modelo gastador y populista.

En esta ocasión hemos puesto mucho énfasis en el entorno en que se ha desenvuelto y manejado en general el empresario ecuatoriano y en particular nuestro sector de la construcción, puesto que como indicaremos más adelante GERPROINSA, GERENCIA Y PROMOCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A no ha podido empezar con sus operaciones para lo cual fue creada, pues tanto esta Gerencia General, El Presidente y los Accionistas aspiramos que en un futuro próximo podamos contar con un proyecto

inmobiliario para ser desarrollado y de esa manera contribuir desde nuestras trincheras laborables a dar empleo y crecimiento de nuestra economía.

DESCRIPCION DEL NEGOCIO, OBJETO SOCIAL Y OPERACIONES:

GERPROINSA, GERENCIA Y PROMOCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A, se constituyó en la República del Ecuador el 18 de Diciembre del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 24 de enero del 2014, fecha en la cual oficialmente está autorizada para iniciar sus actividades.

El plazo de duración es de 50 años a partir de su registro mercantil.

El objeto social de la compañía es la realización de actividades productivas relacionadas con la planeación estratégica de proyectos inmobiliarios sin que conlleve ninguna actividad de construcción. Compra, venta y arrendamiento de inmuebles. Prestación de servicios que comprendan principalmente otorgar asesoría y consultoría a personas naturales o jurídicas para fundamentalmente la estructuración adecuada de proyectos inmobiliarios.

Como habíamos indicado en el informe de Gerencia por el ejercicio 2014, la empresa la constituimos con el objeto de manejar algunos proyectos inmobiliarios, pero como lo estamos indicando en este informe de labores el entorno macroeconómico no fue favorable para poder empezar con los emprendimientos.

Durante el año 2015, la Administración de la Compañía no encontró ningún proyecto que satisfaga los requerimientos económicos de los accionistas y como lo hemos comentado abundantemente en este informe de Gerencia, la situación macroeconómica del país y los sobreendeudamientos y la caída del precio del petróleo posicionaba a los proyectos que potencialmente podríamos desarrollar con altos índices de riesgos por lo que el año 2015 la Compañía GERPROINSA, GERENCIA Y PROMOCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A, NO tuvo ninguna operación.

Esperamos que en los próximos periodos podamos entrar en operaciones con la compañía.

Agradezco a los Señores Accionistas por la confianza que me ha sido depositada y espero contribuir con mi contingente cuando GERPROINSA, GERENCIA Y PROMOCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A., tenga sus operaciones normales.

Atentamente



Pablo Leonardo Rodríguez Banda

GERENTE GENERAL

Quito, 28 de Mayo del 2018