

INFORME DE GERENCIA

Por el Ejercicio Económico del año 2017

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 2017.

ENTORNO MACRO ECONOMICO:

A diferencia del año precedente, el 2017 arrancó y se mantuvo como un año donde la actividad política y la lucha por llegar al poder fue el eje conductor. Los ecuatorianos concurrimos a las urnas para elegir al nuevo binomio presidencial para el periodo 2017 – 2021. En primera vuelta, el 19 de febrero, como era de esperarse no hubo un ganador por lo que tuvimos que acudir a una segunda votación el 2 de abril. Con unos resultados muy apretados y con el cuestionamiento del binomio perdedor que acusó de que se cometió un fraude electoral, el binomio Moreno - Glas, del mismo partido del Presidente saliente, fue eventualmente nominado como ganador.

Al poco tiempo de la posesión del mes de mayo, los problemas en el binomio comenzaron a presentarse, las acusaciones de corrupción al Vicepresidente no cesaron, lo que llevo al rompimiento con el presidente, primero con la suspensión de todas sus funciones y posteriormente con el juicio político impulsado por contraloría que terminaría con la privación de libertad del Sr. Glas y rompimiento entre el nuevo Presidente y el anterior lo que llevo a la temprana división del

movimiento lo cual se extendió a la Asamblea Nacional y a las diferentes instancias del gobierno.

Como mecanismo para afianzarse en el poder y para consolidar su liderazgo, el presidente Moreno, el mes de noviembre anunció la convocatoria a consulta popular para el mes de febrero del 2018. Con esto, y con el nombramiento por parte de la Asamblea Nacional a la Sra. María Alejandra Vicuña como Vicepresidenta de la República se cerraban estos primeros 7 meses de Gobierno, dejando abierto un compás de espera para la toma de medidas en el sector económico y productivo.

En lo económico, la expectativa abierta por el nuevo Presidente al inicio de su Gobierno al fomentar y llamar a mesas de diálogo a diferentes sectores sociales y productivos del país, se fue desvaneciendo pues a pesar de las buenas intenciones del Presidente, los actores del frente económico fueron los mismos que en el Gobierno anterior y por ende el enfoque económico no cambio. No se tomaron medidas para incentivar la producción y el comercio y más bien se recurrió nuevamente a medidas arancelarias, imponiendo nuevas barreras a las importaciones y recurriendo a más endeudamiento externo.

Comercio Exterior

El petróleo siguió marcando el rumbo de la economía nacional; el precio del petróleo se había recuperado desde el último trimestre del año 2016 y se mantuvo en alrededor de USD 45/barril en los primeros 9 meses del año, ganando algo de precio en el último trimestre, llegando a cerrar con un promedio anual de USD 47.35/barril.

Las exportaciones de petróleo FOB en dólares en el 2017 se recuperaron respecto a aquellas del 2016, básicamente por el incremento del precio internacional del barril, creciendo en un 22%; sin embargo, la exportación total de barriles cayó en un 8%, pasando de 126 a 116 millones de barriles anuales.

Las exportaciones totales FOB del país en el 2017 fueron de USD 19 mil millones presentando un crecimiento del 13.8% respecto al año anterior, este crecimiento

vino dado principalmente por las exportaciones de petróleo (22%), camarón (17%, superando por primera vez en monto de exportación al banano), banano (11%) y flores (10%).

Las importaciones CIF en dólares, también tuvieron un crecimiento en el 2017, pasando de USD 16,3 mil millones en el 2016 a 20 mil millones en 2017 representando un crecimiento del 22,7%. Los principales productos de importación fueron las materias primas industriales, combustibles, bienes de capital y de consumo.

La balanza comercial nacional pasó de un superávit de USD 473 millones en 2016 a un déficit de USD 887 millones en 2017.

El sector más afectado en los últimos años ha sido la construcción, tiene dos años de registrar decrecimientos constantes trimestrales. La falta de liquidez de la economía ecuatoriana ha perjudicado en las ventas del sector de la construcción siendo este sector uno de los que más aporta a la economía. Las proyecciones para el 2017 fueron crecimientos en todos los sectores menos en dos, la construcción cerrará con una contracción de 4,85% y servicio doméstico con -5,00%. Para el año 2018 se espera una recuperación en la mayoría de los sectores lo que mejoraría la calidad del empleo y productividad en el país.

El año 2017 el Ecuador cerró por primera vez desde que está dolarizado con una inflación anual negativa de -0,20%. Las principales causas son la eliminación del 2% del IVA y las salvaguardias que estaban afectando a los precios de los productos importados al momento de entrar al Ecuador.

Es evidente que el país se encuentra en un proceso de corrección de precios, que empezó en el 2017 luego de acabarse la época de bonanza por los precios del petróleo por lo que se estima que al menos durante el año 2018 persistirá una inflación negativa. El gobierno debe actuar en forma inmediata para no caer en estanflación circunstancia que traería nefastas consecuencia para la alicaída economía ecuatoriana.

Aunque el Ecuador mostró una contracción de precios para el año 2017, el Salario Básico Unificado registró un alza para el 2018 de USD 11 alcanzando un valor de USD 386. Cabe mencionar que el Ecuador tiene uno de los salarios más alto de la región. Ecuador debe buscar los mecanismo adecuados para buscar la flexibilización laboral y de esta manera que las empresas puedan tener mayor campo de acción el momento de contratar de acuerdo a la necesidades del sector y de la empresa.

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 y fué 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 los informes de Gerencia anteriores, 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 del año 2017 siguió siendo poco favorable para poder desarrollar emprendimientos inmobiliarios que los socios de GERPROINSA, GERENCIA Y PROMOCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A, pretendemos realizar en un futuro cercano para contribuir con un granito de arena en la reactivación económica de nuestro país y poder crear fuentes de trabajo, situación que es vitalmente necesario para solucionar el problema del desempleo y del empleo inadecuado.

Durante el año 2017 la compañía no registró ningún movimiento.

Esperamos que en los próximos períodos podamos entrar en operaciones con la compañía, por lo cual estamos procediendo a finalizar el trámite de la Reactivación de la Empresa que esperamos se concluya en el mes de junio del 2018 y tener todos los documentos en regla para empezar con las operaciones respectivas.

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, 30 de Mayo del 2018