

INFORME DE GERENCIA

Por el Ejercicio Económico del año 2018

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 2018.

ENTORNO MACRO ECONOMICO:

Durante 2018, la economía ecuatoriana redujo su ritmo de crecimiento a 1,1% frente al 2,4% registrado en 2017. Esta caída, en gran medida, es consecuencia del freno que impuso el Gobierno al gasto de capital para disminuir el déficit fiscal, que cayó de 5,9% a 3,1% del PIB. El incremento en el precio del petróleo durante los tres primeros trimestres del año contribuyó en aliviar la presión fiscal; sin embargo, no fue suficiente para evitar que se recurra a nuevos préstamos internacionales para cubrir las necesidades de liquidez. El precio del petróleo sufrió una corrección significativa en el cuarto trimestre, con el correspondiente impacto en la balanza comercial que pasó a ser deficitaria (-0,47% sobre el PIB). La reserva monetaria internacional terminó el año con un saldo preocupante de apenas \$ 2.677 millones, mientras que la deflación de 2017 (-0,20%) se revierte en 2018 a una inflación de 0,27%.

El Banco Central estima que en 2019 la economía crecerá 1,4%, mientras que los organismos internacionales, como el Fondo Monetario Internacional (FMI) y la Cepal, presentan cifras más conservadoras de 0,7% y 0,9%,

respectivamente. La reducción del déficit fiscal, el financiamiento del presupuesto, la liquidez y el precio del petróleo constituyen las variables económicas claves para 2019. La reciente baja en la calificación del riesgo país a B- hace más compleja la obtención de recursos del exterior, por lo cual un convenio de facilidad extendida con el FMI se hace cada vez más necesario, aunque ello suponga un ajuste a la economía (reducción de gasto corriente, reducción de subsidios, mayores impuestos, etc.) y su consecuente impacto recesivo inicial.

El Gobierno ha dado señales de querer impulsar la actividad del sector privado a través de mayor apertura comercial y acercamiento a los empresarios, sin embargo, no ha sido suficiente para generar un incremento significativo en la confianza de los inversionistas privados para atraer fondos del exterior y generar empleo.

El sector de la construcción en el año 2018 experimentó un leve crecimiento respecto de los años anteriores que llegaron a ser más bien deficitarios.

Las últimas cifras sobre el mercado laboral corresponden al cierre del año 2018, en el informe presentado por el INEC se observa el deterioro en los indicadores, ya que por un lado el empleo adecuado/ pleno disminuyó en el último año al pasar de 42,3% en diciembre 2017 a 40,6% en diciembre 2018; la tasa del último mes es la segunda más baja en un mes de diciembre desde 2007. Por otro lado, el empleo inadecuado; es decir, todas las formas de subempleo e informalidad, mostró un incremento al pasar de 53,0% a 55,3% entre diciembre 2017 y diciembre 2018; siendo esta la tasa más alta para este mes desde el año 2007.

La lenta y vacilante implementación de los ajustes económicos han hecho que nuestro sector el de la construcción prácticamente se mantenga paralizado, pues requerimos que se implemente de inmediato los ajustes necesarios macroeconómicos para procurar el crecimiento adecuado de

nuestro sector que es fundamental para lograr incremento de empleos y desarrollo en general de la economía del país.

Ese ha sido el sombrío escenario en el que le ha tocado desenvolver las actividades del sector de la CONSTRUCCION en general.

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.

Debido a las circunstancias económicas que ha vivido el país los proyectos que estaban pensados ejecutarlos a través de la compañía GERPROINSA no han podido desarrollarse por lo que, la compañía no tuvo ninguna actividad operacional desde el año 2014, razón por la cual, la empresa no entregó ninguna información económica y societaria a la Superintendencia de Compañías por lo que, mediante la Resolución N° SCVS-IRQ-DRASD-SD-2018-00002284 de 13 de marzo del 2018 emitida por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de Marzo de 2018, declara disuelta a la Compañía GERPROINSA GERENCIA Y PROMOCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A.

En la mencionada Resolución se dispone que ejecutadas las formalidades prescritas, la compañía se ponga en liquidación. Sin embargo, ésta podrá reactivarse de conformidad con la Ley, de conformidad con lo previsto en el Art. 374 e la Ley de Compañías, siempre y cuando, la empresa haya solucionado la causa que motivó su disolución.

La Compañía GERPROINSA, GERENCIA Y PROMOCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A. mediante Escritura Pública de fecha veinte de septiembre del dos mil dieciocho ante el Doctor Juan Carlos Morales Lasso Notario Décimo Quinto del cantón Quito procede con la reactivación de la compañía de conformidad con las disposiciones de la Junta General Universal de Accionistas de GERPROINSA del 17 de septiembre del 2018.

Este trámite se perfeccionó a través de la aprobación de la reactivación de la Compañía por parte de la Superintendencia de Compañías a través de la Doctora Pauleth Vega Vinueza M.S.C Subdirectora de Actos Societarios, que consta en la Resolución No SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00009892 de 26 de octubre del 2018.

Este instrumento legal fue inscrito en el Registro Mercantil el 14 de Noviembre del 2018.

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 2018 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 2018 la compañía no registró ningún movimiento.

Esperamos que en los esfuerzos de la Gerencia se plasmen en proyectos que se podrán ejecutar en los próximos periodos una vez que al momento la Empresa nuevamente está totalmente habilitada para entrar en operaciones.

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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. L. R. B.', written in a cursive style.

Pablo Leonardo Rodríguez Banda

GERENTE GENERAL

Quito, 24 de Abril del 2019