

INFORME DE GERENCIA

Por el Ejercicio Económico del año 2014

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 2014.

ENTORNO MACROECONOMICO:

El Ecuador cerró el año 2014 con una tasa de crecimiento anual del 3,8%. Este crecimiento se encuentra por debajo del obtenido desde el 2011, fecha desde la cual ha venido creciendo a un ritmo cada vez menor. Esta desaceleración se debe, entre otros factores, a la reducción del precio internacional del barril de petróleo, el mismo que en el primer trimestre del año 2015 tocó precios del orden de los 50 dólares el barril frente a un promedio de 95 o más de años anteriores. Otros factores de la desaceleración sufrida en el año 2014 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.

El crecimiento de la economía, no obstante, se mostró superior al desempeño de América Latina que para el 2014 tuvo un crecimiento de apenas el 0,8% anual.

En relación al desempeño de 2013, para la casi totalidad de los diversos sectores económicos, se prevé un desempeño inferior en el año 2014. El comercio se desacelera de 6,0% a 4,1%, la agricultura de 5,1% a 4,0%. La producción de petróleo y minas de 7,8% a 4,3%.

El sector de la construcción presenta una abrupta caída con respecto al 2013, al pasar del 8,3% al 2,0% en 2014. Incluso el sector de la pesca de camarón, siendo el de mayor crecimiento del año con 7,0%, tuvo mejores resultados en el 2013 con un 9,8% de crecimiento.

Al 31 de diciembre del 2014, la reserva monetaria internacional llega a US \$ 3.949 millones de dólares, lo que significó una disminución de la reserva de US \$ 411 millones de dólares frente al saldo de diciembre de 2013. Aquí se refleja la caída de las exportaciones petroleras que fue más pronunciada al terminar el año.

La inflación termina en el 2014 en 3,9%, cifra que ha crecido en 0,4 de punto porcentual más que en 2013. El promedio anual es de 3,6%. Se trata de una inflación alta, dado que en Estados Unidos de Norteamérica la inflación es menor a 2%, la eurozona bordea la deflación y en los países vecinos la inflación es menor que la depreciación monetaria, con lo que sus costos bajan en dólares. Una inflación como la que tuvimos en 2014 de alrededor del 4% puede parecer baja, pero sólo lo es si compensa la mayor subida de precios con mayor productividad.

La tasa de desempleo que se ha registrado en diciembre del 2014 fue de alrededor del 4,7%, sin diferencia significativa con lo que fue en los dos años anteriores. Cabe anotar que el tercer trimestre es el más bajo desempleo estacional en cualquier año.

El mercado laboral se muestra bastante estable. De la población económicamente activa, un 95,3% tiene empleo, de los que 57,6% corresponde a empleo adecuado y 37,3 % a empleo inadecuado y el 4,7% carece de empleo. En el Ecuador, como en otros países en

que la economía formal no puede absorber a toda la población en edad de trabajar, el desempleo se encuentra oculto en el empleo inadecuado.

Para el año 2015 se avisa momentos difíciles, pues el comportamiento del comercio externo con la constante caída del precio del crudo se ha vuelto muy dramática, complicando aún más por las decisiones gubernamentales de mantener el mismo modelo de desarrollo económico basado en inversiones y gastos del sector público, podría darse en los próximos meses serias dificultades de flujo de fondos y eventualmente podría ponerse en peligro la sostenibilidad del proyecto político populista que actualmente mantiene el actual gobierno.

Durante el primer trimestre del año en curso el gobierno ha buscado financiamiento para alimentar el flujo de fondos a la economía ecuatoriana, para lo cual ha emitido bonos soberanos pagando intereses de alrededor del 10% anual, costos demasiado altos para este tipo de endeudamiento.

También se han aprobado leyes muy controversiales, que tratan de aliviar los compromisos de flujo locales, como es el caso de la omisión del pago del 40% de las pensiones jubilares que el gobierno se comprometió en pagar para aliviar de esta manera el déficit actuarial que mantiene el IESS. Con esta decisión gubernamental el problema lo difirió para los próximos años causando incertidumbre sobre el futuro de las pensiones jubilares de los próximos años.

Los accionistas de GERPROINSA, GERENCIA Y PROMOCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A. con mucho optimismo han emprendido con la constitución de la compañía a pesar del entorno ya descrito, confiando que la dinámica del país mejore y se den posibilidades ciertas de crecimiento del país para crear un ambiente de tranquilidad para los inversionistas.

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.

Con mucho optimismo, los socios de GERPROINSA, GERENCIA Y PROMOCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S. A, constituímos esta Sociedad para tratar de 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.

Originalmente, en asocio con nuestra empresa relacionada EDECONSA se decidió emprender con el PROYECTO ORION , que consistía en el desarrollo integral del proyecto inmobiliario indicado, sin embargo las circunstancias políticas y económicas del Ecuador hicieron NO VIABLE el proyecto y se decidió suspender hasta que las circunstancias macroeconómicas permitan desarrollar el mismo.

Por esa razón la compañía en el año 2014 no registró ningún movimiento.

Esperamos que en los próximos períodos 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