

## **Informe de Presidencia y Gerencia Predial Colombia S.A.**

Señores Accionistas:

El Ecuador en el 2013 experimentó un crecimiento del PIB del 5.1% siendo el cuarto país en crecimiento económico de América Latina cuya tasa promedio de incremento anual del PIB fue de 3.2%. La inflación anual en el mismo período fue de 2.3%, tasa que se encuentra por debajo del promedio de América Latina cuya inflación anual promedio se ubica en el orden del 5,10%, mientras que el desempleo urbano de la PEA en nuestro país se ubicó en el 4.6%, una de las tasas más bajas de la región.

En una economía dolarizada y dependiente del petróleo, el 2013 no fue un año alentador pues el déficit de la balanza de pagos creció en US\$187 millones determinado principalmente por el saldo negativo de la balanza de bienes. Complementariamente, el crecimiento de las exportaciones petroleras fue de tan solo un 0.72% frente a la producción nacional en este rubro que aumentó en un 3.4%; las exportaciones no petroleras crecieron un 8.7% mismas que alentaron el crecimiento de las exportaciones totales en un 4% anual. En parte estos indicadores ocasionaron drásticas medidas de restricción a las importaciones por parte de las autoridades económicas con el fin de frenar el acelerado crecimiento del déficit de caja, más considerando que la Inversión Extranjera Directa presenta una tendencia negativa de crecimiento.

Por otra parte, la recaudación tributaria en el año 2013 alcanzó niveles récord con US\$12.758 millones presentando un incremento del 13% respecto de la recaudación 2012. Si comparamos el crecimiento de este rubro frente a la tasa de crecimiento del PIB se evidencian dos elementos determinantes para el éxito de la política económica: el primero referente a la eficiencia y efectividad en las acciones de recaudación tributaria y el segundo, la ingente necesidad del gobierno de endurecer la política tributaria mediante la creación de nuevos impuestos y nuevas estrategias de cobro lo cual podría eventualmente generar una pérdida de incentivos para nueva inversión privada.

### **ACTIVIDADES**

Durante el año el 2013 la administración se continuó con el enfoque en la cobranza de cartera de clientes y realizar los trámites legales para los que cancelaron sus obligaciones en razón de que se terminó la etapa de ventas en 2009.

En el ejercicio se presentaron cancelaciones, prepagos, acciones que no implicaron gastos para la empresa.

La cartera pendiente por recuperar en la operación de Cuenca corresponde a tresterrenos que tienen un capital por cobrar de 59,270.34 USD más los intereses de 9,481.17 USD hasta el año 2016.

En Guayaquil, las cuentas por cobrar alcanzan la suma a 461,763.35 USD además de intereses por 168,172.41 USD que corresponde a siete casas; valora cobrar hasta agosto de 2021.

### **OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al término del ejercicio, los ingresos nos permitieron atender las obligaciones con los accionistas en el año 2013 por la suma de 65,000 USD.

### **SITUACION LABORAL**

En nuestra gestión por la situación del negocio, se ha utilizado recursos humanos en base a contratos de servicios profesionales sin existir una relación laboral directa, habiendo cumplido en todos los aspectos legales y contractuales, sin existir ningún problema de tipo de legal laboral.

### **DERECHOS DEL AUTOR**

La Empresa ha cumplido con todas las normas de Propiedad Intelectual en todo el software y materiales utilizados.

### **AGRADECIMIENTO**

Agradecemos a los señores accionistas por el apoyo, soporte financiero, y la confianza en esta administración como la asistencia a esta Junta.

Guayaquil, 31 de marzo del 2014



Alda Vintimilla  
Gerente



Dr. Mauricio Vázquez Cueva  
Presidente