

## **INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HOME LOAN S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.016.**

### **1.- ENTORNO POLITICO**

Entre 2006 y 2014, Ecuador experimentó un crecimiento promedio del PIB de 4,3% impulsado por los altos precios del petróleo e importantes flujos de financiamiento externo al sector público. Esto permitió un mayor gasto público, incluyendo la expansión del gasto social e inversiones emblemáticas en los sectores de energía y transporte. En ese periodo, la pobreza disminuyó del 37,6% al 22,5% y el coeficiente de desigualdad de Gini se redujo de 0,54 a 0,47 debido a que los ingresos de los segmentos más pobres de la población crecieron más rápido que el ingreso promedio.

Sin embargo, estos logros están en riesgo debido a los bajos precios del petróleo y la apreciación del dólar. Contexto que fue agravado por un terremoto que afectó la zona costera noroccidental del país el 16 de abril de 2016. Entre 2014 y 2016, el desempleo urbano aumentó de 4,5% a 6,5% y el subempleo urbano aumentó de 11,7% a 18,8%. En este mismo periodo, la pobreza y el coeficiente de Gini de desigualdad permanecieron básicamente estancados.

En ausencia de una moneda local y ahorros fiscales, el gobierno se ha visto en la necesidad de reducir la aún alta inversión pública y contener el aumento del gasto corriente. Las autoridades también han movilizado diferentes fuentes de financiamiento externo y doméstico y se han realizado algunas reducciones del gasto. Así mismo, se han aplicado medidas temporales para aumentar los ingresos públicos no petroleros y restringir las importaciones. Estas políticas han permitido moderar temporalmente los efectos de los bajos precios del petróleo y financiar la reconstrucción posterior al terremoto, pero también han aumentado los pasivos públicos.

En este periodo complejo, Ecuador enfrenta el desafío de alcanzar los consensos políticos necesarios para adecuar su economía al nuevo contexto internacional, retomar una senda del crecimiento sostenible con mayor participación del sector privado y proteger los avances sociales logrados durante la bonanza. Será crítico mejorar la efectividad y progresividad de la política fiscal con el fin de lograr una consolidación que garantice la estabilidad macroeconómica a tiempo que se protege a la población más vulnerable y preserva la confianza del sector privado. En un contexto en que la inversión pública no podrá continuar siendo motor del crecimiento, es indispensable una mejora sistemática en el clima de inversiones que promueva una mayor participación privada y agilice la movilidad del capital y del trabajo a actividades emergentes. Un sector privado más robusto y flexible podría ayudar a diversificar la economía ecuatoriana, aumentar su productividad y generar empleos de calidad con el fin de promover el desarrollo y continuar con la reducción de la pobreza.

### **2.- ANALISIS COMERCIAL Y FINANCIERO DE HOME LOAN S.A.**

#### **VENTAS:**

El año 2016 se realizaron ventas correspondientes a un monto de \$ 132,173.91

Se ha realizado un análisis de ventas comparativo al año 2011 al 2016 los resultados han demostrado que ha existido un decrecimiento en las ventas, debido a que el proyecto Inmobiliario Rania está iniciando su comercialización y los costos para la aprobación del proyecto han retrasado la construcción y avance del mismo.

El Proyecto Rania esta compuesto por 90 viviendas con un tiempo de comercialización de 24 meses, proyecto enfocado el desarrollo socioeconómico nivel medio bajo.

#### **Recomendación.-**

En el ejercicio económico 2017, se continuara con el desarrollo del proyecto inmobiliario con la comercialización de viviendas, buscando el nicho de mercado al que está dirigido el proyecto, siendo manejado con mucha destreza y firmeza para captar mercado de acuerdo a las necesidades del cliente.

Manejar el proyecto de acuerdo el presupuesto establecido, buscando la reducción de costos en cada artículo necesario para el producto terminado sin perder calidad, para el consumidor final.

La utilización de los fondos de preventas, deben ser optimizados a su máxima expresión, optimizando recursos elementales que influyen el costo de la materia prima.

Sin otro particular, me suscribo

ATENTAMENTE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maricela Gines".

Ing. Maricela Gines  
GERENTE GENERAL  
HOME LOAN S.A.