

PROMOCRONOS S.A.

INFORME ANUAL DE LA ADMINISTRACIÓN

Señores Accionistas:

De conformidad con lo establecido en los Estatutos de la Compañía, pongo a consideración el informe de la Administración por el ejercicio económico 2014.

Economía Ecuatoriana en el 2014

El crecimiento económico del país durante el año 2014 fue del 4%.

Ecuador cerró el 2014 con una inflación de 3,67% anual, lo que representa un incremento frente al 2,70% registrado en el 2013, según el Instituto Nacional de Estadística y Censos. Por otro lado, la inflación de diciembre del año pasado fue de 0,11%, mientras que el mismo mes del 2013 la cifra alcanzó el 0,20%. La canasta básica familiar se ubicó en USD 646,30.

Las Remesas enviadas al país principalmente de Estados Unidos y España alcanzaron el monto de \$2.490 millones.

Este año el total de las exportaciones alcanzó 25.732 millones de dólares mientras que las importaciones llegaron a 26.459 millones dando como resultado una balanza comercial deficitaria de \$727 millones. El año pasado la balanza comercial había cerrado con un déficit de 1.213,8 millones de dólares.

El gobierno impuso una política indirecta de restricción de las importaciones mediante medidas administrativas como normas para los productos importados, reglamentos de calidad, eficiencia energética y etiquetado, entre otros.

El petróleo, el principal producto de exportación del país, sumó 11.716 millones de dólares en ventas, le siguieron el camarón con exportaciones por 2.170,9 millones de dólares, un 21% del total; el banano y plátano con ventas por 2.156,5 millones, un 20,9%; y el cacao y elaborados con 5,1%, entre los principales

La Reserva Internacional de Libre Disponibilidad se situó en 3.949 millones de dólares.

El porcentaje de la Deuda Externa Pública en relación al PIB se encuentra en alrededor del 17,40%, la Tasa de Desempleo fue del 4,54 %, la Tasa Activa es de 7,84% y la Pasiva en 5,22%

El Riesgo País se ubico en 569 puntos, según información del BCE.

Sector de la Construcción

El monto que el sistema financiero público y privado entregó en préstamos hipotecarios fue de 1.865 millones hasta el mes de octubre de 2014, hubo un incremento de 6,8%, con relación al mismo período del 2013. La reducción en el tiempo de entrega del dinero fue una de las principales razones para el incremento de los préstamos para vivienda. En Quito, el trámite para acceder a un préstamo se redujo de 240 días a menos de 60. En mayo pasado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social firmó un convenio con un grupo de inmobiliarias para agilizar el proceso de entrega del crédito y reducir los tiempos. El 97% de los préstamos para vivienda era menor a los USD 100 000, de acuerdo con el Biess, el 35% de los créditos se destinó a vivienda de un valor de hasta USD 30 000.

La construcción de vivienda genera empleo de baja calificación en zonas urbanas, y mueve la industria nacional de cerámica, piezas sanitarias, etc. De cada dólar que se destina en la construcción de una vivienda, USD 0,75 van directamente a materiales de construcción. Como factor que ha motivado la reactivación de la industria de la construcción es a la estabilidad en el precio de los materiales de construcción, como ejemplo el hierro, se ha mantenido en un precio promedio de USD 7 el kilo durante los últimos cuatro años.

El sector inmobiliario espera que en el 2015 el crecimiento en el monto de préstamos hipotecarios supere el 10%. Antes del 2009 la mayor parte de oferta era de propiedades arriba de los USD 60 000. La tendencia se revirtió y ahora se acerca más a los nichos sociodemográficos que tradicionalmente han tenido menos acceso a vivienda. En contexto según datos entregados por el sector inmobiliario, el déficit de vivienda en el país se ubica entre las 400 000 y 700 000 unidades habitacionales. Unos 40 000 hogares acceden a vivienda nueva cada año.

PROMOCRONOS S.A. EN EL AÑO 2014

El ejercicio económico 2014 fue un año muy satisfactorio, se cumplieron con los objetivos establecidos por parte de la Administración, Construcción y Ventas.

Obtenida la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Acanthus e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de enero de 2014, se procedió a facturar las escrituras de 13 casas a nombre de los propietarios.

Las dos casas restantes finalmente se escriturarán hasta julio de 2015.

Los Estados Financieros de Promocronos S.A. al 31 de diciembre del año 2014, han sido auditados por el Señor Segundo Alba, auditor independiente y revisados por el Comisario el Sr. Carlos García Ponce, dando el informe respectivo. A continuación se realiza el siguiente análisis:

BALANCE GENERAL

1. Activos Corrientes

	Año 2014	Año 2013
Bancos	3.329,31	3.555,32
Inventarios en Proceso		3.515.597,07
Inventarios Producto Terminado	479.007,67	
Activo Corriente	514.642,12	3.550.276,90

El Activo Corriente tuvo una disminución del 86% debido a que el proyecto habitacional se va liquidando lo que se refleja en la cuenta del Activo Realizable – Inventarios Producto Terminado.

2. Pasivos

	Año 2014	Año 2013
Pasivos	671.704,20	3.546.005,70

En el análisis de la Cuenta de Pasivo tenemos una disminución del 81% equivalente a \$2.874.301. Se realizó un préstamo al Banco Pichincha por el valor de \$130.000 para capital de trabajo el 25 de noviembre con fecha de vencimiento 23 de febrero de 2015 con una tasa de interés del 7.25%. Debido a la resciliación del contrato de promesa de compra venta con la compañía Inmobiliaria Inalda se obtiene una cuenta por pagar de \$262.612.

3. Patrimonio

El Patrimonio de Promocronos es de \$372.973,92 constituido por Capital \$5.000, Reserva Legal \$2.500 y Utilidad del ejercicio 2014 por \$366.166,81.

Con estas cifras del Balance General al 31 de diciembre de 2014, se concluye que la Compañía se encuentra en una situación económicamente satisfactoria, que ha cumplido con todas las obligaciones fiscales, laborales y comerciales.

Esperamos que con este informe se haya satisfecho sus inquietudes y los señores Accionistas tengan un amplio conocimiento de las actividades desarrolladas en el año 2014.

Agradezco a los señores Accionistas por su apoyo y confianza y al talento humano de la compañía por el cumplimiento de objetivos y metas en el año 2014.

Muy atentamente,



Ing. Com. Ignacio Porce Palacios
GERENTE GENERAL