

Quito, 22 de marzo del 2018

## INFORME DE GERENCIA

### A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA GERENPRO S.A.

Durante el primer y segundo semestre del año 2017 el sector de la Construcción estaba afectada principalmente por la Ley Orgánica para evitar la Especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos , conocida como la Ley de Plusvalía, lo cual incidió negativamente en todo el sector de la construcción, si a esto se suma la falta de demanda a pesar de que los préstamos hipotecarios en el sector bancario existían; se podría concluir que el sector de la construcción se encontró sumamente afectada.

Durante el año 2017 se ha podido apreciar que los índices de la economía del país se deterioraron notándose signos de crisis en vista del deterioro en los ingresos nacionales por la baja del precio de petróleo.

Adicionalmente las elecciones presidenciales y legislativas de febrero del 2017 también incidieron en el nerviosismo y estancamiento del sector de la construcción.

La inflación de fin de año fue de -0.20 %, esta inflación negativa junto con la tan esperada disminución de las salvaguardias incidieron positivamente en la baja de los precios de los materiales de construcción; sin embargo la demanda de vivienda estuvo disminuida tanto por la Ley de Plusvalía así como por la situación económica del país.

El sector de la construcción, en general, ha sufrido una contracción muy fuerte y se ha solicitado al nuevo gobierno incluir en la consulta la posibilidad de derogar la Ley de Plusvalía, promulgado en diciembre de 2016, que tanto daño ha causado.

Constructora GERENPRO CIA. LTDA. inició sus actividades y se constituyó el 3 de febrero de 1994 y quedó inscrita en el registro mercantil el 11 de agosto de 1994. Con fecha 3 de septiembre del 2001 ante el Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, se celebra la escritura de transformación de la compañía de responsabilidad limitada a sociedad anónima, así como aumento de capital suscrito de la compañía y la reforma y codificación de los estatutos ; y fue aprobada por la superintendencia de

Compañías mediante resolución No. 01.Q.I.J. 5569 del 23 de noviembre del 2001 y con fecha 28 de diciembre del 2001 queda inscrita esta resolución bajo el No. 5282 del Registro Mercantil, Tomo 132.  
El Capital Social de la Compañía corresponde a un valor de 800 dólares.

La compañía Gerenpro S.A. se ha mantenido prestando básicamente servicios de gerencia de proyectos en construcción de proyectos durante el año 2017.

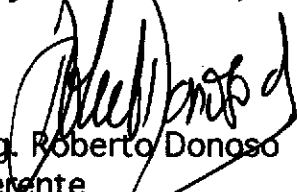
Se adjunta a este informe el Balance y el Estado de Pérdidas y Ganancias del 2017 y un análisis porcentual los mismos que son autoexplicativos.

El total de ingresos de Gerenpro superó el total de egresos con lo cual se arroja una utilidad en el presente período.

Como Gerente quiero agradecer a los accionistas, por su valiosa colaboración y ayuda prestada en mi gestión.

Quedo a disposición de los señores accionistas para aclarar cualquier duda ó pregunta.

Muy atentamente,



Ing. Roberto Donoso  
Gerente

CONSTRUCTORA GERENPRO S.A.

## ANALISIS PORCENTUAL

DE ACTIVOS Y PASIVOS		año 2017	%	año 2016	%
<b>VALORES EN DOLARES</b>					
<b>Activo Corriente</b>		100.218,47	78,72%	96.272,22	72,52%
Caja y bancos	74.814,52				
Inversiones	65,66				
Cuentas por cobrar	22.668,69				
Pagos Anticipados	2.669,60				
<b>Activo Fijo</b>		27.085,90	21,28%	36.485,86	27,48%
Propiedad planta y equipo	27.085,90				
<b>Otros Activos</b>		0,00	0,00%	0,00	0,00%
Gastos de Constitución	0,00				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		127.304,37	100,00%	132.758,08	100,00%
<b>Pasivo Corriente</b>		11.866,54	9,54%	17.589,34	14,44%
Cuentas por pagar	11.148,93				
Retención en la Fuente e I.V.A.	717,61				
<b>Pasivo no Corriente</b>	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<b>Total Patrimonio</b>		112.530,17	90,46%	104.218,11	85,56%
Capital Social	800,00				
Reservas	24.833,78				
Resultados anteriores	86.896,39				
<b>TOTAL PASIVO</b>		124.396,71	100,00%	121.807,45	100,00%
Unidad presente ejercicio (antes de Imp. y part. trabajadores)		2.907,66		10.950,63	
<b>TOTAL PASIVO Y RESULTADO</b>		127.304,37		132.758,08	

