

INMOASER S.A.

INFORME DE GERENCIA

A los Socios de:
Inmoaser S.A.

En mi calidad de Gerente General de la Compañía y en cumplimiento al artículo vigésimo sexto de los estatutos de la Compañía y en concordancia con la resolución No. 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías, me permito poner a vuestra consideración el informe del ejercicio económico de 2017.

1. Objetivos de la empresa

El objetivo principal de la compañía es el sector inmobiliario en su compra, venta y alquiler.

2. Cumplimiento de las disposiciones de los Socios

He dado fiel cumplimiento a las disposiciones que se han adoptado en las Juntas Generales de Socios y las resoluciones emanadas de los organismos de administración y control de la Empresa.

3. Acontecimientos importantes

En general 2017 fue un año de recuperación en las ventas de las empresas, impulsadas principalmente por los recursos que el Estado inyectó en la economía gracias a la expansión del gasto público, en contraste con el ajuste que había realizado en 2015 y 2016. Las ventas de las empresas crecieron a una tasa anual del 5,4% en 2017, frente a una caída acumulada del -10,6% en los dos años previos, por lo que todavía no alcanzan los niveles anteriores a la recesión.

Las ventas en comercios crecieron 9,2% en 2017, rebotando fuertemente frente a la contracción del -13,7% registrada en los dos años previos. Algo similar ocurrió en las ventas de la industria, que crecieron al 6,5% en el último año, luego de contraerse -9,7% durante la recesión. Otras actividades cuyas ventas mostraron un buen desempeño en 2017 fueron las agrícolas (7,7%) y financieras (5,8%), que no habían registrado importantes ajustes entre 2017 y 2016. En contraste, las ventas de la construcción continuaron cayendo en 2017, registrando una contracción acumulada en los últimos tres años del -14,4%, situación que también se observa en las actividades profesionales con un ajuste del -28,2%.

Los empresarios debemos ser cautos respecto al buen desempeño de las ventas en 2017, ya que estas crecieron luego del importante ajuste en la actividad que se registró en el país durante 2015 y 2016. También es importante destacar que buena parte de los recursos que fueron inyectados a la economía por el gobierno y que permitieron impulsar la demanda doméstica durante 2017, provinieron del endeudamiento público. Esos recursos serán más difíciles de conseguir en el presente año considerando el posible incremento de las tasas de interés internacionales y una mayor aversión al riesgo por parte de potenciales inversionistas. El mismo gobierno anticipa un ajuste en el gasto público, lo que repercutirá en una ralentización de la actividad económica en 2018.

La balanza comercial del país se deterioró en 2017 a \$89 millones, frente a los \$1.247 millones registrados en 2016. Esto ocurrió a pesar del buen desempeño de las exportaciones, ya que las importaciones crecieron mucho más como consecuencia de la recuperación de la demanda

doméstica, especialmente del consumo de los hogares luego del desmonte de las salvaguardias. Las exportaciones crecieron al 13,8% anual en 2017, por el incremento de precios del petróleo y por ende de las exportaciones petroleras (26,6%), mientras que las no petroleras avanzaron a un ritmo menor (7,7%). Sin embargo, las importaciones se incrementaron 22,4% anual, especialmente por un fuerte impulso de las compras externas de bienes de consumo (30,8%) y de combustibles (27,8%), en contraste con una expansión menor de las compras de materias primas (18,0%) y bienes de capital (18,8%).

Los acontecimientos políticos recientes evidencian la inestabilidad institucional que está enfrentando el país y que puede continuar consumiendo la agenda de gobierno en los próximos meses, pudiendo afectar la toma de decisiones en el área económica y el avance de reformas en el legislativo. En la esfera económica, el gobierno enfrenta crecientes desbalances fiscales y externos, problemas que pueden limitar el crecimiento económico en el corto y mediano plazo.

Es posible que el gobierno logre sobrepasar el año sin tomar las decisiones necesarias para corregir el abultado gasto fiscal a través de la generación de nuevo endeudamiento (todavía cuenta con espacios de financiamiento) por lo que este año la economía mantendrá niveles similares de actividad que repercutirán en la sostenibilidad de las ventas de las Empresas. El excesivo endeudamiento tarde o temprano pasará factura y es previsible una caída importante de la actividad cuando el gobierno se encuentre sin capacidad de seguir endeudándose y forzosamente deba realizar una corrección fiscal.

4. Situación financiera

La Compañía obtuvo una utilidad de USD 5,279.67, después del impuesto a la renta y participación a trabajadores, lo que significa una rentabilidad del 3% sobre los ingresos.

5. Destino de la utilidad

Por lo expuesto en el punto 4 y en conocimiento de los señores Socios, el resultado obtenido en el ejercicio fiscal 2017, se mantenga en utilidades retenidas.

6. Recomendaciones siguiente ejercicio económico

Para el 2018, seguir con los objetivos trazados para la compañía.

Atentamente,



Pedro Izquierdo B.
Gerente General

Quito, marzo 2018