

INFORME DE ADMINISTRACIÓN DE
LA COMPAÑÍA DESARROLLOS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DESPROINSA S.A.

Quito, 30 de marzo de 2018

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, presento a Ustedes el informe anual de Administración de la compañía **DESARROLLOS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DESPROINSA S.A.** correspondiente al ejercicio económico 2017.

1. INFORMACIÓN MACROECONÓMICA

El PIB estimado del país para el año 2017, se sitúa en US\$100.472 millones. El crecimiento del país, según el Banco Central del Ecuador, correspondiente al año terminado 2017, será del 2.7%. Sin embargo, se estima para el corriente año 2018 un crecimiento un tanto menor, equivalente al 2.2%, especialmente debido al ligero mejoramiento de los precios de petróleo.

Otro elemento fundamental es la ya persistente baja inversión privada y la cada vez más marginal inversión extranjera.

La inversión societaria local continuó reduciéndose en términos relativos. Si la inversión pública no se acompaña de inversión privada interna y externa, el crecimiento económico se torna frágil y poco sostenible.

El flujo de remesas se mantuvo constante en términos absolutos, bordeando los US\$2.000 millones de dólares durante los primeros tres trimestres del año 2017. Aún no existen cifras oficiales al término del cuarto trimestre del año.

La balanza de pagos, al cierre del tercer trimestre del año 2017, reflejó un déficit de US\$2.116 millones, y se prevé un desequilibrio mayor del sector externo para el presente año 2018.

La balanza comercial muestra un muy pequeño superávit de US\$ 89 millones de dólares. La balanza no petrolera fue negativa en \$3.625 millones, empeorando la que se obtuvo el año anterior. La balanza comercial petrolera fue positiva en \$3.714, es decir US\$745 millones por encima del 2016.

Las necesidades de financiamiento siguieron intensas durante el año 2017, derivando en un volumen de deuda externa con cifras que rompen todos los records históricos tanto en valores absolutos como en valores relativos, a lo cual debe necesariamente sumarse el peso que implica la inversión pública.

Al cierre del 2017, el empleo adecuado se situó en 50.4%, bastante por encima del 41.2% del 2016; el desempleo subió al 5.8% en contraste con el 5.1% del año 2015. En cuanto a la capacidad adquisitiva del salario, con una inflación de -0.20% durante el año 2017 (los últimos meses del año se registró deflación), el ingreso familiar mensual se situó siempre por encima de la canasta básica.

Para el 2018 el Banco Central del Ecuador prevé que la economía crecerá, en el mejor de los casos, a una tasa del 2.2%, por los desequilibrios no resueltos y la poca presencia de inversión privada además del poco crecimiento del precio del petróleo.

II. LA COMPAÑÍA:

1. La Administración de la Compañía ha actuado con total apego a la ley y a las normas estatutarias, así como a las disposiciones de la Junta General de Accionistas.
2. Los objetivos previstos por la Compañía para el ejercicio económico del año 2017 se han cumplido satisfactoriamente.
3. Durante el ejercicio económico materia del presente informe no se han producido hechos extraordinarios que merezcan una referencia específica.
4. Los libros contables de la Empresa, demuestran la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 tal como lo establecen las normas vigentes.
5. Con relación a los resultados del ejercicio, durante el año 2017 se alcanzaron ingresos por US\$ 1.767,94 y los gastos ascendieron a US\$ 2.300,19, lo que arrojó una pérdida de US\$ 538.25. Para el año que viene, esperamos arrojar una utilidad.
6. La Compañía cumple cabalmente con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor vigente en el Ecuador
7. Sugiero que para el ejercicio económico 2018 la Compañía mantenga la misma línea de acción que la ejecutada durante el ejercicio económico materia del presente informe.
8. Finalmente, pongo a su disposición los estados financieros de la Compañía para su revisión y aprobación, agradeciendo por la confianza brindada y el apoyo a gestión.

Atentamente,



Sonia Beatriz Salazar Guerra
Representante Legal