

**INFORME DE ADMINISTRACIÓN DE
LA COMPAÑÍA DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DESPROINSA S.A.**

Quito, 21 de marzo de 2019

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, presento a Ustedes el informe anual de Administración de la compañía **DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DESPROINSA S.A.**, correspondiente al ejercicio económico 2018.

1. INFORMACIÓN MACROECONÓMICA

El crecimiento económico durante el 2018, mostró una desaceleración con respecto a lo ocurrido en el 2017, lo que demuestra que nuestro país no termina de salir claramente de ese ciclo recesivo que inició durante el 2do semestre del 2015. Se estima que el PIB % del 2018 sea de 1.06% frente a un crecimiento durante el 2017, del 2.37%. Esta desaceleración es producto de la reducción en inversiones de capital en una economía fuertemente dependiente del gasto público, aunada a nuestra falta de competitividad que sigue sin incentivar la inversión extranjera, parcialmente compensada, por las exportaciones petrolíferas que acumuladas a noviembre del 2018, crecían al 31.2% debido al mayor precio promedio del barril a nivel internacional. Ante esta perspectiva, la deuda pública se sigue perfilando como la principal fuente de financiación del país y el déficit fiscal, si bien se reduce por la reducción en gastos de capital, se vuelve crítico debido al insostenible tamaño adquirido por el estado. La deuda agregada a diciembre del 2018, ya asciende a USD 49,429 MM equivalentes al 45.2% de la economía ecuatoriana.

La inflación acumulada a diciembre del 2018 creció ligeramente y cerró en 0.27%, impulsada por los sectores de bebidas alcohólicas y tabaco 2.43%, salud 2.15% y otros bienes y servicios; 1.79%. La débil demanda interna trajo deflación en los sectores de alimentos -0.66%, muebles y hogar -0.71%, ropa y calzado -2.91%; principalmente.

La tasa de pleno empleo cayó de 42.6% en diciembre del 2017 a 40.3%, en diciembre del 2018. Este indicador refleja claramente las dificultades para el crecimiento en el empleo y por ende en el consumo, que tiene nuestro país. La última tasa de pleno empleo del 2018, es la 2da más baja en los últimos 11 años.

En materia de comercio exterior, la balanza comercial cerró ligeramente deficitaria en USD -515 MM, ya que a pesar del crecimiento de las exportaciones totales que ascendieron a USD 19,000 MM o +14.6%, las importaciones fueron USD 20,415 MM o +17.8%, frente al año anterior.

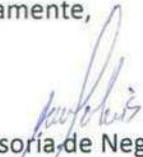
En síntesis, la economía ecuatoriana sigue transitando por escenarios difíciles debido al déficit fiscal, la importante deuda como la única fuente de financiación, la falta de competitividad del

Ecuador para competir en los mercados externos y la falta de atractivo para ser destino de inversión privada. Todo lo anterior, se encuentra reflejado en el riesgo país (766), que se sitúa por arriba de la media de Latinoamérica (548) solo detrás de Venezuela y Argentina (774). (fuente cifras macroeconómicas: Asociación de Bancos del Ecuador – Asobanca – Boletín macroeconómico Enero 2019)

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 2018 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 2018 tal como lo establecen las normas vigentes.
5. Con relación a los resultados del ejercicio, durante el año 2018 se alcanzaron ingresos por US\$24.000,00 y los gastos ascendieron a US\$ 8.9995,41, lo que arrojó una utilidad de US\$15.004,59, de la cual habrá que liquidar un impuesto a la renta por US\$ 3.301,01 (22%) al considerarse como pequeña empresa. El resultado del ejercicio por el valor de \$11.703,58 sugiero que una vez apropiado lo correspondiente a reserva legal no se distribuya entre los accionistas y que se destine a la cuenta de ganancias acumuladas.
6. La Compañía cumple cabalmente con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor vigentes en el Ecuador
7. Sugiero que para el ejercicio económico 2019 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,


p. Asesoría de Negocios Management - Pro S.A.
Sonia Beatriz Salazar Guerra
Gerente General