

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES INMOCARDENAS S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2019

Señores Accionistas:

Como Gerente General de la compañía ADMINISTRADORA DE INMUEBLES INMOCARDENAS S.A., y dando cumplimiento a lo establecido por las disposiciones legales vigentes, y a lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la Compañía, procedo a emitir el siguiente informe:

Entorno Económico

Ecuador termino el año con números rojos con el decrecimiento del PIB, lamentablemente los acontecimientos de octubre ocasionaron pérdidas de más de \$800 millones, antes de octubre se esperaba que la economía ecuatoriana que ya pasaba por periodos difíciles termine con un 0,2% pero esta meta no se pudo cumplir llegando a un decrecimiento de -0,08% en cuanto al PIB real, esto ha hecho que el Ecuador se encuentre entre los países de la región que mantienen un deterioro de sus condiciones conjuntamente con Venezuela y Argentina.

Las Reservas Internacionales en Ecuador a diciembre de 2019 fueron de USD 3.397 millones, lo que significó un crecimiento de 26,9% respecto a diciembre de 2018 (USD 721 millones) y un crecimiento de 6,9% respecto al mes anterior (USD 218 millones). Este crecimiento en el último mes del año fue impulsado principalmente por los desembolsos recibidos en el marco del acuerdo con el FMI y mayores ingresos por la exportación de hidrocarburos (USD 364 millones).

Los factores que presionaron salidas de divisas en términos netos en el último mes de 2019 fueron los giros del sector privado (USD 178 millones) y la alta demanda de efectivo propia de la temporada (USD 649 millones).

Hasta el momento el gobierno de Lenín Moreno, ha adquirido en total una deuda de 10 mil 200 millones de dólares: 4 mil 200 millones vendrán directamente del FMI y 6 mil millones serán de bancos multilaterales.

En su campaña, Moreno prometió crear 250 mil plazas laborales anuales, pero lo que en realidad sucedió fue lo contrario, en las últimas cifras del Instituto Nacional de Estadística y Censos, el empleo adecuado disminuyó al pasar de 40,6% en diciembre 2018 a 38,8% en el mismo mes de 2019. Esta es la tasa más baja registrada en un cierre de año desde 2007 y se explica por la situación que enfrenta el mercado laboral en Ecuador. Por otro lado, el empleo no adecuado incrementó al pasar de 55,3% a 56,7% entre diciembre 2018 y diciembre 2019. Dentro del empleo no adecuado, la categoría subempleo por insuficiencia de trabajo es la que presenta mayor aumento que las otras categorías, pasando de 13,4% a 14,7% entre diciembre de 2018 y 2019. La tasa de desempleo cerró diciembre de 2019 en 3,8%, es decir 0,1 puntos porcentuales con relación al mismo periodo de 2018.

Aspectos Políticos

Ecuador cierra un 2019 complicado por temas financieros e ingresará en un 2020 complejo e incierto por las necesidades económicas, y por la incidencia que tendrá en el país el proceso electoral para sustituir al jefe de Estado, Lenin Moreno, que terminará sus funciones en 2021.

Estos antecedentes más lo que estamos viviendo actualmente en cuanto a casos de corrupción harán que la incertidumbre política sea una constante, la insatisfacción social, la regla, y eso, muy probablemente, nos va a llevar a que tengamos muchos años de estancamiento económico de la mano de un ajuste que no se logra realizar por falta de voluntad política y de respaldo popular.

El Gobierno de Moreno intentó tardíamente dar vuelta al modelo económico y sufrió un revés enorme a inicios de octubre cuando estallaron las protestas sociales en contra de la eliminación del subsidio a los carburantes, la mala estrategia de comunicación de esta medida hizo que Moreno se vea obligado a derogarla, empujado por las protestas sociales, algunas de ellas violentas las que duraron once días.

El apoyo del Fondo Monetario Internacional (FMI) ha sido fundamental este año para el Gobierno, que logró a finales del año 2019 un millonario desembolso de \$498,4 millones, que le sirvió de válvula de escape momentánea en un mes de exigencias económicas extras. Pero, más allá de lo económico, se ve un apoyo político del FMI a la administración de Moreno pues, en más de una ocasión, ha cedido y asumido que el Gobierno no va a poder cumplir todo lo que ofreció y a pesar de ello ha desembolsado dinero, es importante recalcar que Ecuador mantuvo distancia con el FMI en la administración de Rafael Correa, que gobernó durante una década y esta situación ha sido un blanco de duras críticas.

Si ya 2019 fue un año complejo y lo que va del 2020 no tiene buena perspectiva, lo más probable es que el gobierno cierre su periodo con un paquete de ajustes para solventar los temas económicos y difícilmente estos vendrá de la mano con apoyo a la reactivación económica, por lo que lo más probable y con el nivel de popularidad del actual gobernante, este tema de vital importancia será heredado al próximo gobierno.

Aspectos Administrativos, Laborales y Societarios

Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe Los objetivos previstos para el ejercicio económico 2019 en cuanto a lo societario se han cumplido a cabalidad, sin embargo en el tema de objetivos económicos y de planificación aún es prematuro poder cristalizarlos, pero se está trabajando en ello, lastimosamente los factores económicos, políticos y sociales nos han afectado directamente al ser una compañía nueva y estar en nuestra fase inicial.

En cuanto a lo relacionado a la gestión administrativa se han cumplido con todas las obligaciones tanto en las entidades con las entidades de control y los colaboradores de la compañía.

Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General Se ha dado cumplimiento y respetado cada uno de los criterios y decisiones de la Junta General de Accionistas.

Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio

Desde la parte administrativa se sigue en la búsqueda de apertura a nuevos contratos que nos permitan tener mayores ingresos. No hemos recibido notificaciones o sanciones de ninguna entidad de control en lo concerniente a lo legal, con relación a las regulaciones de carácter tributario, es importante recalcar que se ha cumplido con todas las estipulaciones exigidas por el Servicio de Rentas Internas, sin recibir ninguna notificación o llamado de atención por parte de la entidad de control.

Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente;

El año 2019 para la compañía fue un año muy gratificante, ya que los objetivos que fueron fijados por la junta general y 1a administración de la compañía para el presente ejercicio económico han sido cumplidos a cabalidad; pues se ha logrado obtener ingresos que cubren los gastos operativos y generan una utilidad neta de US\$ 10.984,98.

Los esfuerzos de la administración han estado encaminados para que la empresa mantenga un crecimiento en el giro normal de sus actividades con el fin de ampliar y mantener el mercado.

Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico;

La administración de la compañía, propone a la junta general de Accionistas, que la utilidad obtenida en el presente ejercicio económico, no sea distribuida a los Accionistas, con la finalidad de fortalecer el patrimonio, así como, utilizar este flujo para financiar las operaciones de la compañía durante el siguiente ejercicio económico.

Agradezco al equipo que me acompaña en el cumplimiento de mis labores administrativas, así como a la junta general de accionistas por la oportunidad que me brindan al depositar su confianza en nuestra gestión y en mí.

Atentamente,

Sr. Luis Enrique Cárdenas Sáenz.
GERENTE GENERAL