

Informe de Administración a la Junta General de Accionistas de POGDL CIA. LTDA.

Quito, abril 11 de 2019

SEÑORES ACCIONISTAS:

Sometemos a su consideración el informe de la operación de POGDL CIA. LTDA. , correspondiente al ejercicio económico 2018:

I. ENTORNO ECONÓMICO Y POLÍTICO

De acuerdo a la CEPAL, durante el 2018 la economía del Ecuador creció en un 1.1%, frente a un 2,4% en 2017. Con una inflación anual del 0.27%, la segunda más baja en los últimos diez años. Esto ocurre en buena medida como efecto de la consolidación fiscal en curso, que se tradujo en una disminución del gasto logrando una reducción del 2,3% del gasto total del sector público no financiero. Sin el fuerte estímulo fiscal del 2017, la actividad económica se desaceleró como consecuencia de una contracción moderada de la producción petrolera (-3,1%), un contexto internacional adverso, con mayor volatilidad financiera y aumentos de tasas por parte de la Reserva Federal de los Estados Unidos, un riesgo país que aumentó casi 200 puntos a partir de marzo y un tipo de cambio real que no logró depreciarse. Durante el primer semestre, la formación bruta de capital fijo se expandió levemente (3,2%), a una tasa menor que la registrada en 2017 (3,3%), al igual que las exportaciones (que crecieron un 0,8%, en comparación con un 1,1% en 2017).ⁱ

Esto no se reflejó en el mercado laboral ni en la inflación: el desempleo permaneció bajo, con una leve disminución, y los precios al consumidor comenzaron a salir del período deflacionario.

Por otro lado, entre las medidas evaluadas que se implementaron para reducir el gasto fiscal en 2018, está la Ley de Fomento Productivo y los incentivos tributariosⁱⁱ, la remisión tributaria, el Plan de Prosperidad 2018-2021 en el que se redujo el subsidio de la gasolina súper y la optimización del subsidio industrialⁱⁱⁱ, al mismo tiempo que se anunció una reducción de subsidios a los combustibles de gasolina Extra y Eco país. De acuerdo con las cifras del Ministerio de Finanzas, el 2018 se cerró con un déficit fiscal de USD 3.333,9 (3% del PIB), reflejando una reducción de 42,9% frente a 2017^{iv}.

Para 2019 se espera una leve reducción del crecimiento (0,9%), básicamente debido a una renovada presión en contra del impulso fiscal, como consecuencia del fin del efecto de la remisión tributaria, un precio más bajo y volátil del petróleo, las renovadas transferencias de recursos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) (1,1% del PIB) y las contenidas en la Ley Orgánica para la Planificación Integral de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica (0,2% del PIB)^v.

Finalmente, el cumplimiento de los compromisos firmados con el FMI, que el país tendrá que cumplir hasta el 2021, como parte del programa económico con el multilateral, ayudarán a una reactivación en los distintos sectores de la economía.

Q

II. SECTOR INMOBILIARIO

La actividad de Bienes Raíces e Inversiones de Capital POGDL CIA. LTDA. Se encuentra relacionada directamente con el sector inmobiliario, en relación al cual debe mencionarse que la industria inmobiliaria es uno de los principales motores del crecimiento económico del país.

En los 10 últimos años, el sector de la construcción tuvo importantes tasas de crecimiento, alineadas con el nivel de desarrollo positivo que experimentó la economía del país desde el año 2008 hasta 2014, siendo 2011 el año de mayor crecimiento, con una tasa del 17,6% del PIB por industria. Sin embargo, mantener ese alto nivel de crecimiento fue complejo, pues requirió elevados niveles de inversión pública y de liquidez en la economía. Actualmente el panorama es distinto, pues el país tiene menores ingresos por venta de petróleo y tiene la necesidad de cubrir pagos de deuda, con menores recursos públicos tanto para inversión como para inyectar liquidez en la economía, en el periodo 2015-2017 las tasas del sector fueron negativas, presentando la mayor contracción en el 2015, al 2018 se revierte esta tendencia con una leve recuperación del 0.6%

Los factores que ayudaron a que la actividad empiece a tomar estabilidad están la derogación de la Ley de Plusvalía, que creó nuevamente confianza entre constructores y adquirentes; la reciente Ley de Fomento Productivo, cuyo objetivo es reactivar la producción y empleo de los distintos sectores para mantener estable la economía del país; así como la eliminación del anticipo del Impuesto a la Renta en 2019. Todas estas medidas han ayudado a mejorar el desempeño del sector de la construcción, pero la recuperación no es inmediata.”

El Gobierno Nacional presentó el 19 de octubre del 2018 el programa Construimos, Empleo y Prosperidad, prevé inyectar USD 2.750 millones a través de seis líneas de portafolios de créditos para constructores, proveedores, compradores de viviendas y gobiernos locales.”

Mediante Ley de Fomento Productivo, el 21 agosto de 2018, se estableció la exención del impuesto en la Renta para los dividendos que perciban los accionistas de sociedades, que inviertan en empresas exclusivas de activos inmuebles y que coticen en la Bolsa de Valores.

III. PRINCIPALES ACTIVIDADES Y LOGROS

A los seis días del mes de febrero del 2018 POGDL CIA.LTDA. obtiene el RUC, con número 1792837049001, acto seguido a los siete días del mes de marzo del 2018 se abre la cuenta en el Banco del Pichincha número 000000220xxxx12 a nombre de POGDL CIA LTDA., donde el Sr. Gabriel Drouet realiza un depósito de 200 Dólares Americanos y el Arq. Patricio Orbe Garcés realiza un depósito de 200 Dólares Americanos obteniendo 400 Dólares Americanos.

A ocho días del mes de marzo del 2018 el Sr. Gabriel Drouet realiza un depósito de 7.500 Dólares Americanos y el Arq. Patricio Orbe Garcés realiza un depósito de 7.500 Dólares Americanos obteniendo un incremento social de 15.000 Dólares Americanos.

Con estos antecedentes con fecha 14 de marzo del 2018 se realiza el incremento de capital de la empresa en la notaria 20 de este cantón quedando como cuantía de la empresa \$15.400 con lo cual la empresa podrá participar en licitaciones de hasta un millón de dólares.

