

GEINPROAG C.A.

INFORME DE GERENCIA Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A los señores accionistas de GEINPROAG C.A.

La compañía GEINPROAG C. A. nace el día 22 de Diciembre de 2016, fruto de la escisión parcial, disminución de capital y reforma de los estatutos de la compañía RIXTEN C.A. y solo a partir del 13 de Junio de 2018 la compañía es autorizada para el inicio de sus actividades. Su actividad económica es la compra y venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios; tales como edificios de departamentos y viviendas. GEINPROAG C.A. inicia sus actividades con propiedades propias en las ciudades de Quito, Cuenca y Manta. La política ha sido adquirir los bienes en lugares estratégicos de las ciudades mencionadas, para servir a través del arrendamiento a entidades comerciales y de provisión de servicios en territorio ecuatoriano.

Durante el ejercicio fiscal 2018, se ha logrado mantener los contratos de arrendamiento de sus propiedades en las ciudades de Quito (Distrito Metropolitano y Valle de Los Chillos), la propiedad en la ciudad de Manta lamentablemente presentaba serios problemas estructurales producto del terremoto que se produjo en la provincia de Manabí en el año 2016 y se mantuvo desocupada todo este período, mientras que la propiedad que mantenía en la ciudad de Cuenca fue vendida, con autorización de la Junta General y Extraordinaria de Accionistas, en el mes de Noviembre de 2018. La política de la Gerencia fue mantener la mayor parte de las propiedades arrendadas, para optimizar los ingresos de la compañía y siendo el arrendamiento de bienes inmuebles propios el pilar de su estrategia de crecimiento, se propuso a la Junta de Accionistas la venta de la propiedad ubicada en la ciudad de Cuenca, que se encontraba con su pico más alto de plusvalía de los últimos años, con la finalidad utilizar dichos recursos para crear un proyecto de Plaza Comercial en el terreno en el cual se encontraba edificada la propiedad que presentaba serios daños estructurales, en la ciudad de Manta. Es así que en el último trimestre del año 2018 se firma contratos para el diseño de una plaza comercial y para la obra civil de la rehabilitación de lo poco o nada que se pueda salvar de la estructura afectada con el terremoto del mes de Abril 2016. Si no se logra recuperar la estructura de esta propiedad se propone a la Junta de Accionistas el derrocamiento de la misma, luego de la contratación de un estudio de ingeniería que nos indique la realidad de dicha propiedad. Este proyecto se fija a un plazo de 8 meses de construcción con la aspiración de tenerlo listo para el inicio de arrendamientos para el mes de Noviembre de 2019.

GEINPROAG C.A.

Para el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre del 2018, los ingresos de actividades ordinarias en la compañía que recién inicio sus operaciones el 13 de Junio de 2018, ascendieron al valor de US\$ 589.235,56, lo que generó un resultado del ejercicio de US\$18.874,17 situación financiera que se considera aceptable, debido a los primeros 6 meses de operaciones de la compañía en el país durante el año 2018. Se ha logrado este nivel de ingresos en base a un fuerte control de gastos, optimización de recursos y un cuidado en las finanzas de la compañía durante el año, y se apuntala a la empresa para que en el año 2019 pueda desarrollar un proyecto de Plaza Comercial en la ciudad de Manta que le permitirá tener ingresos recurrentes mensuales a partir del mes de Noviembre de 2019.

Debido al entorno cambiante de la economía nacional, durante este año 2018, los accionistas consideraron no adquirir nuevas propiedades y por el contrario optimizar al máximo el uso de los bienes inmuebles actuales con la venta de la propiedad de la ciudad de Cuenca y reinversión en la propiedad ubicada en la ciudad de Manta.

Al ser estos 6 meses del año 2018 los primeros en el funcionamiento de la compañía, no se ve la obligación de contratar auditoría externa.

Al nacer GEINPROAG C.A. como una escisión de la compañía RIXTEN C.A., fue necesario que la contabilidad de esta nueva empresa inicie en el orden a cumplir con las normas NIIF, bajo las cuales se elaboran los estados financieros en el Ecuador.

El desarrollo de actividades durante este corto año 2018 permitió sentar las bases de una compañía con una estrategia agresiva en el ámbito del sector inmobiliario, esperando que para el año 2019, las condiciones macroeconómicas y políticas del Ecuador logren crear un ambiente de confianza para continuar avisorando nuevas inversiones y proyectos para los años venideros. Por lo pronto, esperamos con mucho entusiasmo el fruto de nuestra estregia iniciada en el año 2018 para la creación de la plaza comercial "SANTACRUZ PLAZA" en la ciudad de Manta.

Como punto final, deseo agradecer la confianza depositada en mi persona, durante este año, por los accionistas de esta nueva empresa y aspiro que con su apoyo podamos tener éxitos y realizaciones en el futuro.

Atentamente,



Galo P. Santacruz C.
Gerente General
GEINPROAG C. A.

Luis Cordero E12-114 y Toledo
Edif. Lugano, Piso 2
Tel. 322-6802