

INFORME DE LA GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INGEPROV S.A.

Quito, 21 de Marzo de 2019.

Tengo el gusto de poner a consideración de la Junta de accionistas de INGEPROV S.A. el informe de actividades y resultados del ejercicio económico correspondiente al año dos mil diez y ocho

La inflación anual del 2018 cerró en 0,27%, de acuerdo con el informe publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). Sigue siendo una inflación muy baja de acuerdo a lo que viene ocurriendo los últimos años.

Los rubros como bienes y servicios, transporte, salud, alojamiento y servicios básicos y bebidas alcohólicas fueron los que más aportaron a la inflación anual. Por su parte, las prendas de vestir y calzado, bebidas no alcohólicas, alimentos y restaurantes y hoteles tuvieron una variación negativa durante el 2018, de acuerdo con este estudio. La Canasta Básica Familiar se ubicó en los USD 715,16 y la Canasta Vital en 499,59, según la investigación del INEC.

El efecto que se arrastra de años anteriores se mantuvo lo que ha incidido en la baja de los precios de los arrendamientos tanto de vivienda como comerciales lo cual afectó también a las actividades económicas de Ingeprov. Por otro lado recién a finales de 2018 se pudo colocar en arrendamiento el local comercial número 3 que estuvo vacío y sin generar ingresos. (ex local arrendado antes a Agripac).

Según el boletín de cuentas nacionales del BCE, en el último trimestre de 2018 la economía ecuatoriana registró un crecimiento de 0,8% frente a igual período de 2017. Con este resultado, el más bajo desde finales de 2016, el crecimiento durante todo el año pasado fue de 1,4%, un punto porcentual menos que en 2017. Esta desaceleración se refleja en casi todos los componentes del PIB por el enfoque del gasto (Gráfico 1). Por su peso en la economía, destaca la desaceleración del consumo de los hogares, cuyo crecimiento bajó de 3,7% en 2017 a 2,7% en 2018. Otros componentes del PIB que redujeron sensiblemente su tasa de crecimiento fueron la Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF, que se refiere a la inversión física, principalmente en construcción y en maquinaria y equipo) y las importaciones. En el caso de la FBKF la tasa de crecimiento pasó de 5,3%

en 2017 a 2,1% en 2018, lo que en buena parte se explica por el fuerte ajuste en el gasto de capital que llevó adelante el Gobierno Central el año pasado. En el caso de las importaciones (de bienes y servicios), la tasa de crecimiento habría caído a la mitad: de 12,2% en 2017 a 5,8% en 2018. Según el BCE, en el último trimestre del año pasado las importaciones (medidas en volumen) crecieron apenas 2,5%. Este dato llama la atención ya que, según el mismo Central, en el último trimestre del año pasado las importaciones sólo de bienes crecieron (también en volumen) 12,9%, es decir, que para llegar a la baja tasa presentada para las importaciones totales se tendría que haber producido un desplome en las importaciones de servicios.

En cuanto a la balanza de pagos el dato más relevante es el déficit de \$1.358 millones que la cuenta corriente registró en 2018. Se trata de un déficit tres veces mayor que el observado en 2017 (Tabla 1) y se explica por la pérdida de competitividad externa que mencionamos previamente y que implica un encarecimiento de los productos (bienes y servicios) ecuatorianos frente a los de nuestros socios comerciales. Esa pérdida de competitividad, que impulsa las importaciones a la vez que dificulta las exportaciones, es hoy por hoy el principal desequilibrio de la economía ecuatoriana, incluso por delante del desequilibrio fiscal, ya que tratándose de un país dolarizado (sin moneda propia) es muy difícil de corregir. En ese sentido, las reformas que permitan devolver competitividad al sector productivo (como una reforma laboral o la eliminación de tramitología) son urgentes. Más allá del crecimiento de las importaciones, otro factor que explica el mayor déficit en la cuenta corriente es el aumento en los intereses que se pagan al exterior por concepto de los bonos soberanos emitidos en los últimos años (contemplado en la línea “renta pagada”); esos intereses aumentaron en cerca de \$500 millones.

En conclusión, el boletín de cuentas nacionales (principalmente las cifras del último trimestre del año, cuando el crecimiento interanual fue de apenas 0,8%) anticipa lo que puede ser 2019, en el contexto de un ajuste fiscal que debe continuar este año y que difícilmente se vea compensado por una mayor inversión privada. Respecto a la balanza de pagos, el déficit en la cuenta corriente (más de la mitad del cual se generó en el último trimestre) debe mover a las autoridades a avanzar de manera más rápida en las reformas que permitan recuperar en algo la competitividad perdida en los últimos años. En 2018 ese déficit en cuenta corriente se vio compensado por un superávit en la cuenta de capital y financiera, pero ese superávit, más allá del crecimiento de la IED, se explica principalmente por acceso a nueva deuda y esa dependencia hacia el financiamiento externo como generador de divisas no es sostenible.



Debido a todos estos inconvenientes de mercado y de la operación las utilidades de la empresa han disminuido en relación al año 2017 en un 37.7% Es de recalcar que es sumamente crítico para la empresa mantener un bien productivo sin arrendamiento y esperamos que la situación del mercado mejore en 2019 sin embargo muchos analistas económicos se muestran pesimistas.

La empresa cerró el año 2018 con una utilidad operacional antes de impuestos y participación a trabajadores de USD \$ 27.837,60

La mayoría de los ingresos por facturación lograda corresponden a servicios de administración de las propiedades rentadas a empresas como: Unicomer, Concreta, Ópticas y al Banco Internacional.

Se incorporó el arrendamiento del local numero 3 recién en Septiembre de 2018 para la franquicia Lovers cuyo franquiciatario es el Sr. Pablo Andres Chicaiza. (ex local Agripac).

Agradezco a los señores accionistas por el apoyo y confianza brindados, a la vez que renovamos el compromiso para hacer los mejores esfuerzos para un futuro promisorio

Atentamente,



Arq. Cecilia Núñez Cisneros

Gerente General
INGEPROV S.A.