

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE ATILEUBA CÍA. LTDA.

SEÑORES SOCIOS

Cumpliendo con los estatutos de la Compañía y con las disposiciones legales vigentes, pongo a su consideración el informe anual de las operaciones del ejercicio económico 2015 de Atileuba Cía. Ltda.

Quito, 28 Marzo del 2016

I. ENTORNO ECONÓMICO Y POLÍTICO

Las perspectivas del 2015 pronosticaban un corto y mediano plazo con factores inciertos, la meta de crecimiento que se había fijado el oficialismo estaba en el 4.1% sin embargo al cierre del periodo el Gobierno manifestó que el País tuvo un crecimiento de 0.4%.

Los acontecimientos políticos-económicos, tales como bajo precio del petróleo, apreciación del dólar y la desaceleración económica de los principales socios comerciales del Ecuador, tuvieron como consecuencia la disminución de la liquidez en todos los sectores de la economía Ecuatoriana, encabezado con el Sector Bancario el cual; con el propósito de salvaguardar los recursos tuvo la necesidad de reducir la línea de crédito a corto plazo y prácticamente eliminar financiamientos a mediano y largo plazo.

El Gobierno opto por evitar que la salida de divisas; que pueda poner en riesgo la dolarización a través de la elevación a un tercio de la importaciones, sin embargo si se dio la salida de divisas producida principalmente por el envío por parte del Ejecutivo del Proyecto de Ley de Herencias y Plusvalía y otras reformas.

El precio del petróleo que al iniciar el 2015 se encontraba en USO 54.12 el barril el 31 de diciembre cerró en USO \$37. Al ser el petróleo el principal producto de exportación para nuestro país, ha acarreado mucha incertidumbre y sobre todo un déficit fiscal que dejo sus secuelas para todos los actores de la Economía y que se prevee siga en el año 2016. Se espera aproximadamente 3 años de estancamiento económico y recesión. Principalmente por cuanto el plan de Gobierno de cambio de la Matriz Productiva resulto en prácticas monopólicas al propio Estado al fijar políticamente precios de la materia prima redujo la competitividad de las industrias que son el eje principal en el desarrollo de un País.

Tampoco se ha alcanzado sustituir las exportaciones petroleras por otro tipo de productos ni siquiera materias primas peor aun productos con mayor valor agregado o tecnología.

Adicionalmente durante el año 2015 se expidió la Ley de Remisión de Intereses Multas y Recargos; la misma que generó ingresos líquidos al Estado Ecuatoriano por USD \$ 972 millones equivalentes al 30% de la deuda total de SRI que antes se encontraba cerca de USD \$ 3.000 millones.

2. SECTOR INMOBILIARIO

El año 2015 ha sido difícil para el sector inmobiliario. Si bien, el sector ha sido uno de los principales motores del crecimiento económico del país. De hecho, hasta el año 2014, a crecido a una tasa promedio anual de 7,2% desde el año 2004, muy por encima del crecimiento promedio del PIB de 4,7%. Pero el año 2015 la construcción mostró un profundo debilitamiento y desaceleración.

En el año 2015, proyectos de vivienda que estaban por arrancar se encuentran paralizados, los costos de insumos han aumentado, se tuvo una reducción en la mano de obra, se han cancelado ventas, y los precios de terrenos y viviendas que habían crecido de forma consistente comienzan a disminuir. En resumen, los constructores y demás actores del sector tuvieron un panorama difícil al cerrar 2015.

Quito y Guayaquil concentran el mayor número de proyectos residenciales (casas y departamentos) en proceso constructivo y comercial. Solamente en la ciudad de Quito, se ofertaron en el año 2015, 530 proyectos nuevos, superior a la oferta del resto de ciudades del país; le sigue Guayaquil, con 83 proyectos, pero con mayor número de unidades de vivienda que en Quito. La mayor oferta residencial en estas ciudades se encuentra en el rango de \$ 70.000 y \$ 150.000, con un área promedio de 117 m². Según MarketWatch, en los últimos cinco años el valor total y el valor por metro cuadrado de construcción han tenido una fuerte tendencia al alza.

Profesionales y empresas del sector han disminuido su actividad, principalmente se ha visto impactada también por la falta de pago de las entidades contratantes; muchos de ellos han quebrado o están en proceso de hacerlo. Lamentablemente no existen estudios sobre este tema, pero de lo que se conoce informalmente es que son cientos de millones de dólares que las entidades contratantes adeudan incluso por obras que ya han sido terminadas.

La causa principal se relaciona directamente al decrecimiento de la economía nacional que impacta a todos los sectores. El gobierno nacional que ha sido el principal inversionista en los últimos años en la construcción, ha restringido la ejecución de proyectos especialmente de infraestructura; y, el sector privado dedicado a la construcción inmobiliaria, desde el 2014 empezó a decrecer, posiblemente porque el segmento al que orientó su oferta también comenzó a saturarse.

En cuanto a los precios y las opciones de arrendamiento en el año 2015 hubo mayor oferta de casa y apartamentos para arrendar lo que ocasiono una caída en los precios del canon de arrendamiento.

3. SITUACIÓN DE LA EMPRESA

El total de ingresos generados por la Compañía en el año 2015 ascendieron a USD \$ 153.508.76, reflejando un crecimiento del 17.75% en comparación con el año 2014.

El ejercicio económico arrojó una utilidad gravable antes de impuestos de US\$ 48.055,35, que se sugiere a los socios que no sea distribuida.

Debido principalmente a que todas las unidades de arriendo de la Compañía se mantuvieron generando ingresos constantes durante todo el año.

Los Costos y Gastos incrementaron en un 9,99% respecto al año 2014

4. ASPECTOS LEGALES Y TRIBUTARIOS

Atileuba Cía. Ltda., ha cumplido con todas sus obligaciones legales y tributarias exigidas por el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías y otros organismos de control.

Así mismo, se deja constancia que la Compañía ha cumplido con todas las obligaciones legales en materia civil, laboral, contractual, y licencias de software aplicables.

Las resoluciones y decisiones de la Junta General de Socios han sido cumplidas a cabalidad.

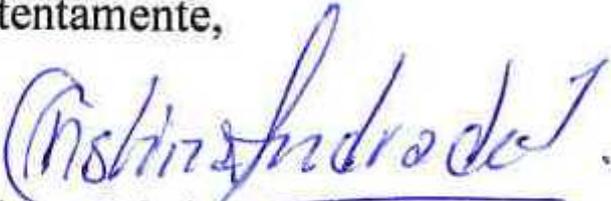
5. PERSPECTIVAS Y METAS

Para el ejercicio 2016 la compañía procurara mantener en arriendo y generando ingresos constantes todas las unidades.

Se buscara vender el departamento ubicado en Tonsupa. Para subrogar en otro tipo de inversión que de un mejor rendimiento a la Compañía.

Agradezco la confianza por parte de las señoras Socias. Atentamente,

Atentamente,



Diana Cristina Andrade Jiménez.