

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA DE SOCIOS DE
ATILEUBA COMPAÑÍA LIMITADA, POR EL EJERCICIO ECONÓMICO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

Quito, 30 de Marzo de 2017

Señoras Socias:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales y a los estatutos de la Compañía, someto a su consideración el informe de la Actividad de ATILEUBA Cia. Ltda., durante el ejercicio económico 2016.

1. ENTORNO ECONÓMICO Y POLÍTICO

El año 2016 ha sido uno de los más duros para la economía ecuatoriana desde el inicio de la dolarización. El PIB cerró con una contracción del -1.5%, siendo una cifra algo mejor que los pronósticos de economistas locales y del FMI, pero todavía una cifra preocupante dado que el año base contra el que se calcula, el 2015, ya fue un año débil económicamente. Esta contracción es el resultado de una serie de situaciones como disminución en el consumo, el empleo, y la confianza en el consumidor, agravados por el terremoto sufrido en la costa en el mes de abril; así como también condiciones adversas en el comercio exterior debido a la fortaleza del dólar. El gobierno se ha esforzado para contrarrestar estos efectos a cualquier costo ya que se encuentra en un año electoral. Es por eso que inyectó liquidez en la economía, endeudándose para tal propósito, al punto de sobrepasar el 40% de nivel de deuda/PIB. Puesto en contexto, este nivel de deuda es el doble que aquel en el 2012.

A la fecha de emisión del presente informe, estamos a las puertas de la segunda vuelta de elecciones presidenciales, siendo el candidato oficialista Lenin Moreno quien compite con Guillermo Lasso. Cabe recalcar que ya se cuenta con la elección de una flamante Asamblea Nacional integrada por un 51% del oficialismo. Los prospectos para el resto del año 2017 dependen mucho del resultado electoral, por tanto conviene analizarlos por partes, pero lo cierto es que en el primer trimestre la tendencia apunta a un consumidor muy tímido que pospondrá cualquier compra de bienes raíces y bienes durables como autos o electrodomésticos, y empresas que no tomarán grandes decisiones hasta que el panorama político esté más claro.

Es difícil ver cómo el nuevo gobierno podrá cubrir sus necesidades en el 2017, caso en el cual el Ecuador entrará lentamente a una recesión aguda y el PIB continuará contrayéndose en años venideros. Toda vez que el gobierno no tenga recursos para mantener el nivel de gasto que ha caracterizado a Correa, no es impensable cuestionar la sostenibilidad del dólar



como moneda y que se grave con impuestos al Patrimonio de las personas, como ya ocurrió con la Contribución Solidaria para el Terremoto de Abril del 2016.

En relación al sector de la construcción e inmobiliario, este también se vio afectado por la desaceleración de la economía ecuatoriana. Los precios de los arriendos decrecieron en un 40% y la venta de inmuebles en un 50%.

2.- SITUACION DE LA EMPRESA

Los ingresos operacionales totales de la Compañía disminuyeron en un 12,03 % registrando un valor de USD \$135.047.02 frente a las ventas del año 2015 que llegaron a USD \$ 153.508.76. Dicha contracción se ha debido principalmente a la desaceleración de la economía y del sector.

Los costos y gastos dentro del Estado de Resultados en este año representaron el 99%, del total de ingresos de la compañía, gastos que a comparación del año 2015 disminuyeron un 2,38%

Analizando el Balance General, se puede observar la variación positiva de nuestros activos corrientes, incrementado en USD \$ 160.526. El valor del Activo Fijo neto disminuyó debido a la depreciación. El total de activos de la empresa se incrementó en un 9.16% respecto del año 2015 (USD \$ 117.045,56). El pasivo de la empresa disminuyó en vista de que la Junta de Socios aprobó la reclasificación de las cuentas por pagar a socios para futuras capitalizaciones, lo que afectó positivamente a nuestras cuentas patrimoniales. Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera considerando los principios de valor razonable y la base contable del devengo para el registro de sus operaciones.

3.- RESULTADOS

El resultado integral del ejercicio económico alcanzó el valor de USD \$ 648,11 frente al año 2015 que fue de USD \$ 15.832,47.

4.- ASPECTOS LEGALES Y TRIBUTARIOS

ATILEUBA ha cumplido con todas las obligaciones legales y tributarias exigidas por el Servicio de Rentas Internas, la Superintendencia de Compañías, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y otros organismos de control.

Adicionalmente se ha cumplido con todas las disposiciones legales en materia civil, laboral, contractual e impuestos aplicables a nuestra empresa.

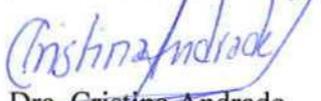
Dejándose constancia que se cumplieron todas las disposiciones de la Junta General de Socios.

5.- PERSPECTIVAS Y METAS

La Compañía, seguirá enfocando sus esfuerzos para mantener todas las unidades habitacionales arrendadas; así como revisar la valoración de los inmuebles y cambiar de inversión en los casos necesarios.

Agradeciendo por la confianza brindada por las socias, para el apoyo en mi gestión, es todo cuanto puedo informar para que ATILEUBA siga alcanzado sus objetivos planteados.

Atentamente:



Dra. Cristina Andrade

GERENTE GENERAL

