

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA DE SOCIOS DE ATILEUBA CÍA. LTDA., POR EL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Quito, 16 de abril del 2018

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 Cía. Ltda., durante el ejercicio económico 2017.

1. ENTORNO ECONÓMICO Y POLÍTICO

La economía ecuatoriana creció 3 puntos durante 2017, según las cifras oficiales del Banco Central del Ecuador. El resultado rebasa todas las expectativas de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal) y el Fondo Monetario Internacional (FMI). La cifra favorable se debe, mayoritariamente, al incremento de consumo en los hogares. A lo que se suma el gasto de consumo final del Gobierno y las exportaciones. En términos corrientes, el Producto Interno Bruto (PIB) alcanzó \$ 103,057 millones. En términos anuales, la entidad financiera resaltó que la variación positiva del gasto de consumo final de los hogares fue del 4,9%; el del Gobierno General, 3,8%; las exportaciones, 0,6%; mientras que la inversión (Formación Bruta de Capital de Fijo-FBFK-) registró una reducción de -0,5%. Mientras que las importaciones se incrementaron en 9,5%.

La economía ecuatoriana con el gobierno de Lenín Moreno, que asumió el mandato el 24 de mayo de 2017, aún sigue dependiendo de mayor endeudamiento para mantener el ritmo de gasto del sector público. Hasta la emisión del presente informe, aún no es claro el programa económico que aplicará el gobierno para reactivar la economía. Desde el punto de vista del ambiente político, se ha sentido mayor tranquilidad y menos confrontación entre los diferentes actores sociales.

Cabe indicar, que entre junio y noviembre de 2017 se presentó un decrecimiento del Índice de Precios al Consumidor, con una leve recuperación en diciembre, situación relacionada directamente con la disminución de la capacidad de compra de los consumidores.

Vale la pena destacar que el sector inmobiliario, durante el año 2017, ha estado sujeto a un comportamiento muy variable de precios con tendencia a la baja, provocados por una alta oferta de bienestante en la venta como en el arriendo, mientras que la demanda se ha visto afectada por la situación económica del país, y también el retiro o reducción de personal de algunas empresas extranjeras que ya no tienen o han retirado su personal expatriado.

2.- SITUACIÓN DE LA EMPRESA

Analizando el Balance General, se puede observar el crecimiento del 12% en el monto de los activos de la empresa de US\$ 1.666.249, comparados con el monto total de activos del año 2016 de US\$ 1.484.809. Este crecimiento se ve reflejado principalmente por la activación de la propiedad comercial ubicada en la calle Sanchez y Cifuentes en la Ciudad de Ibarra.

3.- RESULTADOS

Los ingresos operacionales totales de la Compañía aumentaron en un 12% frente a las ventas del año 2016, alcanzando el valor de US \$150.666. El monto de ventas alcanzado en el año 2017, muestra la recuperación del nivel de operación de la empresa.

Paralelamente, nuestro Gastos Administrativos y de Ventas se redujo un 4%, alcanzando los US \$ 130974; con este costo el margen de contribución alcanzó el 13%, respecto de las ventas, esto es: US \$ 19,692. De otra parte, los gastos financieros representan el 9%, dejando como resultado una utilidad antes de impuestos de US\$ 6,046, equivalente al 4% de los ingresos operacionales, el que es ligeramente superior al alcanzado en el año 2016.

Al no existir utilidades a ser distribuidas, se informa que de la utilidad operacional se cubrió la participación laboral y se pagaron los impuestos y se registra una pérdida neta para la compañía.

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.

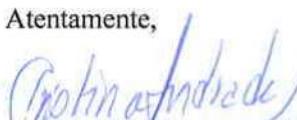
5.- PERSPECTIVAS Y METAS

La Compañía, seguirá enfocando sus esfuerzos en una buena gestión de las propiedades inmobiliarias a fin de que generen rentas durante todo el año.

En caso de que se presenten oportunidades de compra se les mantendrá informadas a las señoras Socias.

Agradeciendo por la confianza brindada tanto de las socias, por el apoyo en mi gestión, es todo cuánto puedo informar para que Atileuba siga alcanzando los objetivos planteados.

Atentamente,


Dra. Cristina Andrade J.
GERENTE GENERAL