

ESBERDINMOB CÍA. LTDA.
INFORME DE GERENCIA
EJERCICIO ECONÓMICO Y FISCAL 2014

Señores socios:

En cumplimiento de lo dispuesto por la Codificación de la Ley de Compañías y los estatutos de esta Compañía, a continuación presento a Ustedes el informe de la Gerencia General por el ejercicio fiscal 2014.

Entorno macroeconómico:

El año 2014 se caracterizó por la caída en el precio del petróleo, el promedio de venta del ecuatoriano alcanzó los USD 86,28 por barril frente a USD 97,36 del 2013. En los primeros meses del año 2015 la caída ha sido aún más pronunciada llegando a un precio por barril de petróleo a febrero 2015 de USD 43,00, lo cual está muy alejado del promedio presupuestado por el gobierno para este año que es de USD 79,70.

A diciembre del 2014 la Reserva Monetaria Internacional llegó a USD 3.950MM de dólares vs. USD 4.361MM que cerró a Diciembre de 2013 con lo cual representó una disminución de USD 411MM

La Economía durante el 2013 había crecido en un 4,6%, para el año 2014 se desaceleró al 4,0%; según cifras oficiales se espera que para el 2015 no supere el 3,5%.

La deuda total pública (interna + externa) a Diciembre del 2014 superó los 30.000 millones de dólares lo cual representa un 30% del PIB, siendo el nivel más elevado que tenemos desde el año 2006 que manteníamos un 29% de deuda vs. PIB, pero habíamos ya alcanzado un 16% de deuda en el año 2009. La República popular China es el principal acreedor de la deuda externa ecuatoriana con una participación del 29,88% del monto global. El presupuesto general del estado para el año 2015 con un precio de USD 79,70 por barril de petróleo requerirá un financiamiento de aproximadamente USD 8.800 millones. Con USD 40,00 por barril de petróleo el desequilibrio podría estar cercano a los USD 12.000 millones.

La inflación a Diciembre del 2014 terminó en el 3,9%, 0,4% más elevada que el 2013. El promedio anual fue de 3,6%.

Información de la Empresa:

ESBERDINMOB CIA. LTDA., se constituye el 02 de Octubre de 2014, con un capital Social de US \$ 600.00 cuyo domicilio principal es en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, Republica del Ecuador. Su objeto social es la actividad empresarial inmobiliaria, de acuerdo a la sección L, clase L68 Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades (CIU), comprendiendo la compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposición, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

Esta información se desprende de la escritura pública celebrada en la notaría novena del Cantón Cuenca el 02 de Octubre de 2014 inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 9950 el 06 de Noviembre de 2014.

Los nombramientos de Gerente y Presidente se encuentran inscritos en el Registro Mercantil y de acuerdo a los estatutos de la compañía tienen validez por 4 años, es decir, para el periodo 2014 -2018.

Durante estos meses la empresa ha cumplido a cabalidad con todas las obligaciones en lo referente a las entidades de control del estado, pero su operación efectiva esperamos inicie en el año 2015.

Al momento se ha contratado una contadora externa, pero la empresa no cuenta con personal en nómina; no se ha efectuado actividad alguna que genere ingresos y en lo referente a gastos que se han incurrido tenemos solamente los relacionados con la constitución de la compañía.

Análisis de Resultados:

El balance de resultados en el año 2014, nos indica una pérdida de \$ 143,78 la misma que corresponde a los gastos realizados para la constitución de la compañía, siendo el caso que aún no tenemos ingresos pues la operación efectiva de la empresa esperamos inicie en el año 2015.

Para el 2015 se avizora una subida de los precios, debido a las salvaguardias establecidas por el gobierno para frenar las importaciones, lo que repercutirá en las actividades empresariales, por lo que tendremos que hacer el mejor esfuerzo por llevar a cabo los objetivos que nos hemos planteado al momento de crear esta nueva empresa.

Tomando en cuenta las condiciones económicas del país y la posición del gobierno al afrontar las nuevas políticas de cambio de la matriz productiva, pienso que nos da una

oportunidad para consolidarnos y ser parte integrante de las propuestas de desarrollo, fomentando una cultura basada en la eficiencia.

De acuerdo con la ley debo informar que durante el año 2014 la compañía ha dado cumplimiento a todas las normas de propiedad intelectual vigentes.

Quiero dejar constancia de mi agradecimiento a los socios por la confianza depositada, y auguro éxitos para esta nueva empresa que con la colaboración y el apoyo de ustedes alcanzara el éxito esperado.

Está a consideración de Ustedes el presente informe.

Cuenca, 13 de Marzo del 2015

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'DLN', written over a horizontal line.

Ing. Diego Leon Cherres
GERENTE