

ESBERDINMOB CÍA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONÓMICO Y FISCAL 2017

Señores socios:

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías y los estatutos de la Empresa, pongo en consideración de Ustedes el informe de labores y resultados económicos de Esberdinmob Cía. Ltda. por el ejercicio económico 2017.

Entorno económico del País

El Ecuador inició el año 2017 con una presión económica más fuerte a la normal, debido a la desaceleración económica presentada en el año 2016 por el terremoto del mes de Abril y el ambiente político agudizado por las elecciones presidenciales.

El PIB del año anterior marcó un crecimiento del 1,5% comparado con el año 2016, denotando un leve mejoramiento económico a partir del segundo semestre del 2017, debido a una breve recuperación del precio del petróleo y al continuo endeudamiento.

Según cifras publicadas por el Ministerio de Finanzas la deuda consolidada del Ecuador pasó de USD \$ 26.810 millones a USD \$ 32.639 millones, es decir subió USD \$ 5.829 millones, pasando del 27,2% al 32,5% de PIB, sin considerar la deuda interna con entidades públicas.

La recaudación de impuestos por el Servicio de Rentas Internas pasó de USD \$ 12.092 millones en el 2016 a \$ USD \$ 13.223 millones en el 2017, representando un crecimiento del 9,4%

La tasa de desempleo a Diciembre 2017 cerró en 4,6%, bajando en 0,66 puntos porcentuales con relación al año inmediato anterior que fue del 5,26%, mientras que la tasa de subempleo se ha mantenido alrededor del 19,9% en los dos últimos años.

El índice de inflación del año 2017 fue negativo en 0,20%, frente al año 2016 que fue del 1,12%, evidenciándose la baja de la capacidad adquisitiva de los ecuatorianos

Información de la Empresa:

En el año 2017 por requerimiento del Sr. Claudio Ugarte, se abonó en \$ 15,000,00 la deuda que tiene la Empresa con él , por lo que al terminar el año el saldo adeudado es de \$ 855.000,00; este dinero fue financiado con un nuevo préstamo de parte de ustedes señores socios.

Desde el mes de Febrero del 2017 se arrendó parte del terreno de propiedad de la Empresa, ubicado en la parroquia San Joaquín a la Cooperativa de Producción Agrícola, Ganadera y Servicios de Alimentación para Vivir Mejor "PROGRASERVIV" para utilizarlo en bodegas y parque de vehículos, facturándose al año un total de \$ 8.500; contrato que continúa en vigencia.

El 30 de Noviembre del 2017 se suscribió un contrato de arrendamiento de casi la totalidad del terreno (reservándose la parte prometida a Prograserviv) con la Empresa Pública Municipal de Movilidad Tránsito y Transporte de Cuenca EMOV-EP, para destinarlo a patio de retención vehicular, el mismo que tiene vigencia de tres años a partir de Enero de 2018.

Los valores contratados son los siguientes:

Año 2018: \$ 6.600,00 mensual = \$ 79.200 anual más IVA

Año 2019: \$ 7.590,00 mensual = \$ 91.080 anual más IVA

Año 2020: \$ 8.728,50 mensual = \$ 104.742 anual más IVA

Cabe mencionar que se recibió una garantía de un mes de arrendamiento de \$ 6.600,00 valor que fue facturado en el mes de Diciembre 2017, debido a que la Empresa Pública no podía entregar el dinero sin factura de por medio, convirtiéndose en ingreso para Esberdinmob, valor que será re liquidado en la facturación del último mes de arrendamiento del inmueble.

Con este contrato prácticamente comienza la actividad productiva de la Compañía, lo que permitirá cubrir los gastos administrativos y relativos al negocio.

Análisis de Ingresos y Gastos:

COMPARATIVO DE RESULTADOS				
	AÑO 2016	% Relación a Ingresos	AÑO 2017	% Relación a Ingresos
INGRESOS				
Arrendamientos	13.158	100%	15.100	100%
Total	<u>13.158</u>	100%	<u>15.100</u>	100%
EGRESOS				
Gastos administrativos	3.134	24%	1.964	13%
Imptos. Municipales y Contrib. S. Compañías	15.208	116%	15.537	103%
Total	<u>18.342</u>	139%	<u>17.502</u>	116%
PERDIDA DEL EJERCICIO	-5.184	-39%	-2.402	-16%

Como podrán observar los impuestos municipales y contribución a la Superintendencia de Compañías superan los ingresos generados en el año, lo que sumado a los gastos administrativos nos da una pérdida operativa de \$ 2.402.

El año 2017 fue el cuarto año de vida de la Empresa, por lo que está exonerada del pago del anticipo mínimo de impuesto a la renta.

ESBERDINMOB CIA. LTDA.

La Empresa no tiene empleados en relación de dependencia, manteniéndose una persona externa para realizar la parte contable y tributaria.

Durante este año la Empresa ha cumplido a cabalidad con todas las obligaciones tributarias y con Organismos de Control del país,

De acuerdo con la ley debo informar que durante el año 2017 la Compañía ha dado cumplimiento a todas las normas de propiedad intelectual vigentes.

Señores Socios dejo constancia de mi agradecimiento a ustedes por el apoyo permanente en mis labores

Cuenca, 27 de Marzo de 2018

Atentamente,



Ing. Diego León Cherres
GERENTE