INFORME DE GERENCIA DE ESBERDINMOB CIA. LTDA. POR EJERCICIO ECONÓMICO 2019

Estimados socios:

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías y los estatutos sociales de la Empresa pongo en consideración de Ustedes el informe de labores y resultados económicos de Esberdinmob Cía. Ltda. por el ejercicio 2019

Entorno económico del País

El año 2019 estaba lleno de incertidumbre debido al comportamiento de los agentes del país al tratar de cumplir con los acuerdos con el FMI. Es así que en octubre de este año se emite el decreto ejecutivo 883 para la eliminación de los subsidios a los combustibles, lo que provocó una serie de manifestaciones durante dos semanas, el mismo que fue derogado debido a las presiones sociales.

Los 12 días de las manifestaciones de octubre de 2019 resultaron en pérdidas y daños materiales por $ 822 millones a escala nacional; ese es el cálculo que el Banco Central del Ecuador realizó junto con el Banco Mundial. Del total, $ 701 millones corresponden a pérdidas económicas, es decir, ingresos no percibidos por falta de ventas durante las protestas, mientras que los daños contra bienes muebles e inmuebles suman $ 120 millones, explicó la gerente del BCE con información recopilada de entidades públicas y gremios privados. De cuatro sectores analizados, el más afectado fue el productivo con daños y pérdidas por $ 466 millones, es decir, 56,7% del monto global. Esto incluye a agricultura, industria, comercio, servicios y turismo, el área de energía e hidrocarburos fue la más afectada, cuyas pérdidas ascienden a $ 187 millones. Las instalaciones petroleras públicas y privadas sufrieron ataques que detuvieron la producción de más de dos millones de barriles de petróleo.

El sector turístico es uno de los que aún sufrirá daños colaterales, pues se registraron cancelaciones de paquetes turísticos por hasta seis meses. Normalmente cada trimestre el país percibe $ 400 millones por esta actividad. Adicionalmente, todas las pérdidas significaron un impacto negativo de alrededor del 0,13% del Producto Interno Bruto (PIB) para 2019 a precios constantes.

En 2020 todavía se sentirán los daños que dejaron las movilizaciones, sobre todo en la inversión, por lo que se proyecta que la economía crezca un 0,7%.

Por otro lado, el empleo sigue en decadencia dado que en los últimos cinco años cayeron 10 puntos, mientras que el empleo inadecuado aumenta progresivamente, alcanzando a 56,6% de la población económicamente activa (PEA) en 2019. La tasa de desempleo terminó con el 4,95%

Aunque la inflación de finales de 2019 fue negativa (-0,07%), se espera que para este año cierre con 0,7 puntos de crecimiento inflacionario. Si bien una inflación muy alta no es buena para los consumidores ni productores, tampoco es positivo que esta variable sea tan baja, como en el caso ecuatoriano, ya que implica una decadencia de la productividad del país y por ende, un estancamiento económico.

Información de la Empresa:

En el ejercicio económico 2019 se mantuvieron los contratos de arrendamiento del terreno de propiedad de la Empresa, ubicado en la parroquia San Joaquín, con la Empresa Pública Municipal de Movilidad, Tránsito y Transporte de Cuenca EMOV-EP, que lo destinan para patio de retención vehicular, y con la Cooperativa de Producción Agrícola, Ganadera y Servicios de Alimentación para Vivir Mejor "PROGRASERVIV" que es utilizado en bodegas y parqueo de vehículos.

A pesar de que los ingresos han sido superiores a los del año pasado, este ejercicio hemos tenido que cubrir gastos adicionales, como contrato de servicios de una persona externa para que promocione la venta, y realice los trámites necesarios a fin de conseguir posibles compradores del terreno, ya que como es de su conocimiento no disponemos de los recursos para lotizar o construir en el mismo, hasta finales del 2019 no se han concretado negociaciones con ninguno de los oferentes.

Así mismo tuvimos que hacer mantenimiento de toda la bodega existente en el terreno que llegó a un costo aproximado de $ 5.000,00

Debido a que los años anteriores al 2018 la empresa tuvo pérdidas el impuesto a la patente municipal se pagaba el 50% del valor correspondiente, al tener resultados positivos este tributo se pagó completo, es decir $ 5.937 más que los años anteriores.

Durante el año 2019 se ha abonado únicamente $ 10.000 (Diez Mil Dólares) a la deuda que se mantiene con los esposos Ugarte Coello, terminado con un saldo $ 820.000 (Ochocientos Veinte Mil Dólares)

Como es de conocimiento de ustedes, se hizo un convenio de pago de intereses por esta deuda a partir del año 2018, que va subiendo progresivamente por tres años, es así que en el 2018 se pagó el 4,33%, el 2019 el 5% y el 2020 se pagará el 5,67% sobe los saldos existentes.

Haré un detalle de los ingresos y principales egresos del ejercicio económico informado:

Ingresos:	
Canon de arrendamiento a EMOV EP	$91.080,00
Canon de arrendamiento a Prograserviv	$ 6.000,00
Total	**$97.080,00**
Gastos Administrativos:	
Honorarios por auditoria externa año 2019	$ 1.000,00
Honorarios contadora por los años 2018 y 2019	$ 6.360,00
Servicios administrativos por los años 2018 y 2019	$ 6.360,00
Servicios por promoción venta de terreno	$ 7.590,00
Mantenimiento y arreglo bodega	$ 5.000,00
Varios	$ 1.332,00
Total	**$27.642,00**
Impuestos y Contribuciones Organismos de Control:	
Impuesto Predio rústico pagado a Municipio de Cuenca	$7.170,00
Impuesto Municipal de 1.5 x 1.000 a los activos totales	$5.897,00
Impuesto de Patente Municipal	$11.856,00
Tasa de seguridad ciudadana	$ 300,00
Contribución a Superintendencia de Compañías	$3.287,00
Total	**$28.510,00**
Gastos Financieros:	
Costo financiero por el valor adeudado del terreno	**$ 41.538,00**

A continuación presento un cuadro comparativo de resultados de los dos últimos años:

ESBERDINMOB CIA. LTDA.

COMPARATIVO DE RESULTADOS AÑOS 2018 - 2019

	AÑO 2018	% Relación a Ingresos	AÑO 2019	% Relación a Ingresos	Diferencia	% Relación año anterior
INGRESOS						
Arrendamiento EMOV	79.200,00	92,96%	91.080,00	93,82%	11.880,00	15,00%
Arrendamiento Prograserviv	6.000,00	7,04%	6.000,00	6,18%	0,00	0,00%
Total	**85.200,00**	**100,00%**	**97.080,00**	**100,00%**	**11.880,00**	**13,94%**
EGRESOS						
Gastos administrativos	19.007,06	22,31%	27.641,84	28,47%	8.634,78	45,43%
Imptos. Municipales y Contrib. S. Cías.	23.328,89	27,38%	28.510,42	29,37%	5.181,53	22,21%
Gastos Financieros	36.375,69	42,69%	41.537,86	42,79%	5.162,17	14,19%
Total	**78.711,64**	**92,38%**	**97.690,12**	**100,63%**	**18.978,48**	**24,11%**
Utilidad / Pérdida del ejercicio	**6.488,36**	**7,62%**	**-610,12**	**-0,63%**	**-7.098,48**	**-109,40%**
Amortización Pérdidas Ejercicios Ant.	1.622,09	1,90%	0,00	0,00%	-1.622,09	
Base Imponible	4.866,27	5,71%	0,00	0,00%	-4.866,27	
22% Impuesto a la Renta	1.070,58	1,26%	0,00	0,00%	-1.070,58	
Utilidad Líquida	3.795,69	**4,46%**	0,00	**0,00%**	-3.795,69	
Reserva legal	189,78	0,22%	0,00	0,00%	-189,78	
Utilidad / Pérdida neta	**3.605,91**	**4,23%**	**-610,12**	**-0,63%**	**-4.216,03**	

En este año 2020 seguiremos haciendo gestiones encaminadas para la venta del terreno, o acercamientos con los ejecutivos de la EMOV EP para renovar el contrato de arrendamiento que vence a finales de este año

Durante el año analizado 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 2019 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, 6 de Marzo de 2020

Atentamente,

Ing. Diego León Cherres
GERENTE