

QUITO, 17 MARZO DEL 2018

SEÑORES
ACCIONISTAS
MERCADERO SQUADRA
PRESENTE

INFORME DE GERENCIA

De mi consideración:

Por medio de la presente pongo a su consideración y conocimiento el Informe de Gerencia que resume las actividades correspondiente al ejercicio económico del 2.017

1.- ENTORNO ECONOMICO

El producto interno bruto (PIB) ha pasado de -1,7% en 2016 a un crecimiento estimado del 1,5% en el 2017. Al cierre del III trimestre de 2017 (última información disponible), mostró una tasa de variación trimestral de 0,9% con respecto al segundo trimestre de 2017, y una variación interanual de 3,8% con respecto al tercer trimestre 2016. Las industrias de mayor expansión fueron: Refinación de petróleo (47,2%), actividades de servicios financieros (13,8%) y correo y comunicaciones (9,1%). Dentro de las dieciocho macro industrias que conforman el PIB del Ecuador, únicamente dos presentaron variaciones negativas al cierre del III trimestre de 2017.

Los principales indicadores macroeconómicos del Ecuador, determinados al cierre de noviembre de 2017 se presentan a continuación:

INDICADORES MACROECONÓMICOS ECUADOR

Índice		Valor	Rubro
PIB (prev) (en porcentaje 2017)		1,5%	Crecimiento anual PIB (v-4) III trimestre 2017
Deuda Externa Pública como % PIB (nov - 2017)		31,4%	Inflación mensual (Nov - 2017)
Balanza Comercial Total (millones USD) ene - nov 2017		26,8	Inflación anual (Nov 2017)
RI (millones USD) dic-17)		2.451,07	Inflación acumulada (Nov 2017)
Riesgo país (31-dic-17)		459,00	Remesas (millones USD) III trimestre 2017
Precio Barril Petróleo WTI (USD al 31-diciembre-17)		57,94	Tasa de Desempleo Urbano (dic - 2017)
			4,6%

PRECIO PROMEDIO INTERNACIONAL DEL PETRÓLEO

Al cierre de noviembre de 2017, la producción diaria petrolero fue de 521,0 miles de barriles, siendo la producción pública el 77,22% del total con 402,3 millones de barriles. Por su parte, la producción privada participó con el 22,80% del total con una producción de 118,8 millones de barriles.

Luego del Acuerdo Comercial firmado con la Unión Europea en enero de 2017, las exportaciones no petroleras a este destino a noviembre de 2017, implicaron un incremento de 13% respecto al 2016.

principales.

productos tradicionales como banana y plátano, caña de azúcar, cacao y elaborados, entre los de 7,6%. El incremento de las exportaciones no petroleras se sustentó principalmente en petroleras decrecieron en -3,0%, mientras que las no petroleras registraron un incremento lo reportado en su similar periodo en el 2016 (US\$ 15.210,12 millones). Las exportaciones totales alcanzaron un valor de US\$ 17.362,6 millones, siendo superiores en 14,2% frente a

Exportaciones totales. Durante el periodo enero-noviembre 2017 las exportaciones

Estados Unidos, Alemania, Rusia, Italia, entre otros.

diversos disminuyeron en -16,8%. La procedencia de los bienes radica principalmente en

primas representó el 20,1% del total, bienes de capital representó 18,3% y productos

representó el 30,1% del total, bienes de consumo representó el 30,5% del total, materias

Por grupo de productos se evidenció que, la importación de combustibles y lubricantes

17.335,8 millones, superior en 23,40% con noviembre de 2016 (US\$ 14.049,90 millones).

Balanza Comercial:

SECTOR EXTERNO

Inflación. La inflación al 30 de noviembre de 2017 fue de -0,22 %, siendo la variación anual más baja en los últimos años. Por su parte, la inflación mensual se ubicó en -0,27%. Desde inicios de 2016, la inflación presenta una marcada reducción, lo cual es reflejo de la contracción en el consumo de los hogares a causa de la situación económica por la que atraviesa el país.

Para el mes de noviembre del 2017, de acuerdo a información presentada por el Ministerio de Finanzas, el saldo de la deuda externa pública fue de USD 31.626,70 millones, monto que incluye el saldo final más atrasos de intereses, esta cifra presentó un incremento con respecto a diciembre de 2016 (USD 25.679,3 millones), mientras que el saldo de deuda externa privada hasta octubre de 2017 fue de USD 8.061,9 millones, que equivale al 8,0%

El IVA con USD 4.669,39 millones, seguido del impuesto a la Renta con USD 4.177,30 millones y el impuesto a la salida de divisas con USD 1.097,64 millones.

El total de recaudación tributaria en diciembre de 2017, sumó USD 13.223,15 millones,

siendo superior en un 9,36% frente a lo registrado en su similar periodo de 2016 (USD

12.091,61 millones). Entre los impuestos con mayor aporte a noviembre de 2017 destacan:

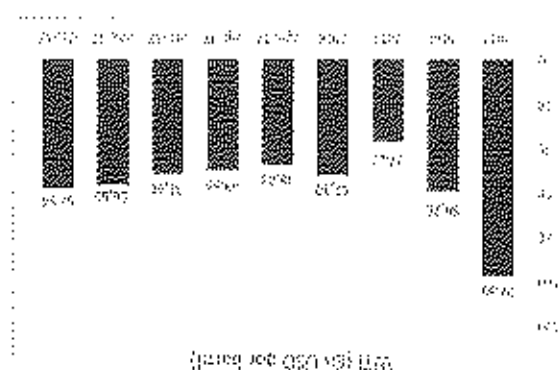
SECTOR FISCAL

En lo que respecta a la evolución del crédito en el sistema financiero nacional, al tercer trimestre de 2017, las instituciones financieras, fueron menos restrictivas en el otorgamiento de créditos para el segmento de Consumo, dado que el saldo entre los bancos menos y más restrictivos, fue positivo.

De acuerdo a la información publicada por el Banco Central del Ecuador, las tasas de interés referenciales no han presentado mayores cambios, es así que la tasa pasiva referencial fue de 4,95% para diciembre de 2017, mientras que la tasa activa referencial fue de 7,83% existiendo un spread de tasas activas y pasivas de 2,88%

SECTOR MONETARIO Y SISTEMA FINANCIERO

Los flujos de inversión extranjera directa (IED) en el periodo 2008 – 2015 mostraron un comportamiento ascendente. La IED para el tercer trimestre de 2017 fue de USD 134,44 millones; monto inferior en 4,03% al registrado en su similar periodo en el 2016 (USD 129,24 millones). La mayor parte de la IED en 2017 se canalizó principalmente a ramas productivas como: agricultura, silvicultura, caza y pesca, construcción, explotación de minas de y canteras, industria manufacturera, servicios prestados a las empresas, comercio,



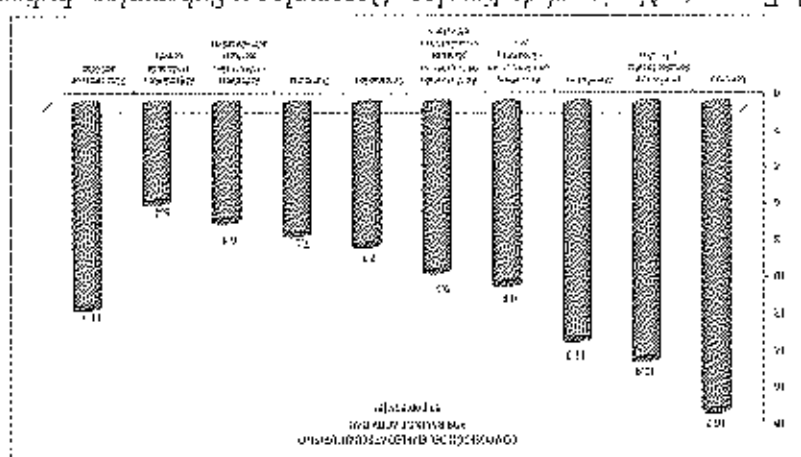
del PIB, conforme datos reportados por el Banco Central del Ecuador. Asimismo, un punto importante a ser mencionado en este ámbito es que las cuentas públicas, en el caso del Presupuesto del Estado muestran una necesidad de financiamiento de alrededor de (USD) 8.254 millones para el 2018. Para noviembre de 2017, la deuda consolidada ascendió a 32,2 % mientras que la agregada que incluye todos los compromisos del país llegaría a 46,2% considerando que según lo establece la normativa respectiva, el límite legal para la relación deuda/PIB es del 40%, la misma que según el BCL y el Ministerio de Finanzas del Ecuador a noviembre de 2017, se encontró en 32,2%

Mercado Laboral

Empleo y Ocupación:

En septiembre de 2017, la tasa de empleo adecuado / pleno nacional fue de 40,4% con una disminución de 0,8 puntos porcentuales en relación a diciembre del 2016.

A septiembre del 2017, las ramas de actividad con mayor participación en el empleo adecuado nacional fueron: comercio (16,7%), enseñanza y servicios sociales y de salud (13,9%), manufactura (12,8%), agricultura, ganadería, caza y silvicultura y pesca (9,8%), administración pública, defensa, planes de seguridad social obligatoria (9,1%) y construcción (7,7%). Estas industrias tienen el 70,0% del empleo adecuado nacional como se indica a continuación:



Fuente: INEC. Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo. Indicadores Laborales septiembre 2017.

A continuación procedo a describir los resultados en las diferentes áreas de Gestión de la compañía durante el 2017

Por el lado de los pastos y el patrimonio tenemos:

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
Subtotal CASH-BANCOS	10,600.00
ANICIPIO IMPUESTO A LA RENTA	-224,81
DERECHOS Y ACCIONES SOBRE TIERRAS	
DERECHOS TERRENOS	
TERRENO CONDOQUINASI	189,600.00
TERRENO CHAUPIPUNGO	265,800.00
TERRENO ANGEL PAMBA	11,898,85
Subtotal DERECHOS Y ACCIONES SOBRE TERRENOS	366,498,85
TOTAL ACTIVO	376,874,04

El Monto total de Activos de la Compañía es de US \$ 378,154 Derechos y Acciones sobre Terrenos. que se compone de

Las inversiones en subsidiarias, asociadas e instrumentos de patrimonio se muestran a su coste de adquisición de conformidad con lo permitido en la NIC-27.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico y a su costo de adquisición de conformidad con lo permitido en la NIC-27. Estudios financieros separados, así como en la NIC-28: Inversiones en asociadas.

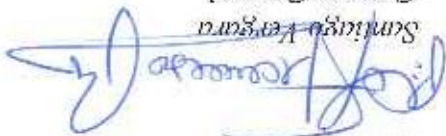
2.- ASPECTOS RELEVANTES

INGRESOS	
Suma Ventas Brutas	0
GAJOS	
GASTOS DE ADMINISTRACION	
Impuestos	0
Aportes del IESS	336,7
Contribuciones	0
Gastos Legales	0
OTROS GASTOS	
Suma Otros Gastos	0
Suma GASTOS OPERACIONALES	336,7
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES	336,7
PARTICIPACIONES UTILIDAD	0
IMPUESTO A LA RENTA ANUAL	0
Suma Aproporaciones	0
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO MES	336,7

Con respecto a su Estado de Resultados la empresa no tiene ingresos y sus gastos operacionales corresponde a impuestos

PASIVO	
TOTAL PASIVOS	-373.744,96
PATRIMONIO	
CAPITAL SOCIAL	
Inmobiliaria Naldon	-1
Vergara Almeida Santiago José	599
Subtotal CAPITAL SOCIAL	-500
RESERVAS	
RESERVA DE CAPITAL	8.832,67
Subtotal RESERVAS	8.832,67
RESULTADOS	
UTILIDAD (PERDIDA) EJERC. 2013	902,84
UTILIDAD (PERDIDA) EJERC. 2014	3.631,26
UTILIDAD (PERDIDA) EJERC. 2015	2.279,78
UTILIDAD (PERDIDA) EJERC. ANTERIORES	-902,84
UTILIDAD (PERDIDA) EJERC. ACTUAL	336,7
Subtotal RESULTADOS	6.303,59
TOTAL PATRIMONIO	-3.129,08
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	-370.874,04

- Las políticas contables de la Empresa son las autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Estas políticas en sus aspectos importantes están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.
 - La administración de la Empresa, cumple con las disposiciones de los Accionistas, así como con las normas legales vigentes.
 - Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables.
- Todos los documentos relacionados con la actividad económica de la compañía se encuentran a disposición de los señores accionistas.

Atentamente,

 Samuel Vergara
 Gerente General
 Mercado Squadra