



**PERFILAMDIMAAL COMPAÑÍA LIMITADA**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE  
DICIEMBRE DEL 2017**

# PERFILAMDIMAAL COMPAÑÍA LIMITADA

## INFORME A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA SITUACION FINANCIERA DEL AÑO 2017

### ENTORNO ECONOMICO

Según las cifras del BCE, la economía ecuatoriana (PIB) en el año 2017 registró un **crecimiento de 3.0%**. La cifra supera las previsiones de la misma entidad que había calculado que el comportamiento sería de 2%. El crecimiento medido entre el tercer trimestre y el cuarto trimestre del 2017 fue de 1,2%.

Para el BCE se trata de un comportamiento que revela **un dinamismo en la economía** y que se explica principalmente por el aumento del Gasto del Consumo Final de los Hogares, el Gasto de Consumo Final del Gobierno General y las Exportaciones. De esta manera, **el PIB alcanzó \$ 103.057 millones.**

El Gasto de Consumo Final de los Hogares presentó una tasa de variación positiva de 4.9%, con una contribución al crecimiento del PIB de 2.96 puntos porcentuales a la variación anual del PIB.

El Gasto de Consumo Final del Gobierno General, en el año 2017, registró **un crecimiento de 3.8%** con relación al año anterior, contribuyendo positivamente a la variación del PIB en 0.56 puntos porcentuales, conforme a la misma entidad.

El 2018 genera expectativa entre los agentes económicos. El Banco Central del Ecuador (BCE) espera que la economía nacional crezca un 2%, apalancada en mayores inversiones del sector privado; en especial, de la construcción y la minería.

El Gobierno debe resolver durante 2018 el manejo del alto endeudamiento del país y darle legitimidad al dinero electrónico para que no se lo mire como un mecanismo a través del cual Organización de Países se busca salir de la dolarización.

La Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) proyecta precios del crudo de entre USD 50 y 60 el barril para 2018, aunque sectores dudan que se puedan alcanzar esos valores.

Para 2018, además, se prevé mayor apertura para las inversiones y mejores posibilidades para concretar acuerdos comerciales.

Para el sector productivo es vital un convenio con EE.UU., con el fin de dejar de depender de medidas de carácter unilateral. La competitividad es un tema clave en el ámbito interno.

El Gobierno asegura que ya cuenta con un borrador del Tratado Bilateral de Inversiones (TBI), que es clave para que las empresas internacionales puedan colocar capitales en el país. El Ministerio de Comercio Exterior espera presentar este documento a inicios del 2018.

La renegociación de las preventas de crudo a largo plazo vencerá a fines de enero de este año, según el período fijado por el Ministerio de Hidrocarburos. Así se espera mejorar las condiciones de estos convenios suscritos en el Gobierno anterior con Petrochina, Unipetec y Petrotailandia. El país aún debe entregar 512 millones de barriles de petróleo.

Igualmente se espera la derogatoria de la Ley para evitar la Especulación de la Tierra, conocida como Ley de Plusvalía, a partir de los resultados de la consulta popular realizada el 4 de febrero.

El Gobierno prevé que el déficit fiscal (diferencia entre ingresos y gastos) sea del 3,9% del PIB este año. Es decir, unos USD 4 102 millones. El tema es un reto, porque el gasto público crecerá en el 2018. El Ministerio de Finanzas se planteó la meta de reducir el déficit en el 2017, cuando lo proyectó en un 4,5% en relación con el PIB. Pero expertos creen fue mayor.

Finanzas se propuso en mayo pasado re-perfilarse la deuda, es decir, conseguir recursos en mejores condiciones para salir de deudas caras adquiridas en el Gobierno anterior. La tarea es un reto para 2018, pues hasta noviembre pasado el peso de la deuda agregada en el PIB fue del 46%. Continuar con la reducción del índice de riesgo país es clave.

El Estado adeuda al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social USD 2 880 millones, desde 2001 hasta junio del 2017, monto que corresponde a atenciones médicas a personas de la tercera edad y con enfermedades catastróficas, que deben prestarse con aporte del Estado. El Ministerio de Finanzas ha dicho que hace falta definir el monto antes de pagar.

El acuerdo para revisar las tarifas eléctricas del sector industrial debería anunciarse. Para esto se considerarán las características de cada sector productivo. Una de las propuestas del Ministerio de Productividad es fijar un valor simbólico para el turno de 22:00 a 06:00. La propuesta es pasar de un costo actual de USD 0,09 kilovatio hora (kWh) a 0,02.

Las operaciones en la Refinería Esmeraldas se suspenderán temporalmente en marzo del 2018.

En lo laboral, en 2017 más ecuatorianos laboraron en mejores condiciones. Sin embargo, los indicadores aun no alcanzan los niveles de 2014.

La eliminación de las salvaguardias, impulsó el consumo de los hogares ecuatorianos y con ello, la actividad comercial en general. En todo caso, el anuncio de nuevas medidas económicas, como el alza de aranceles a 375 partidas, hasta alcanzar el techo permitido por la OMC, amenaza con afectar lo indicado.

Se espera para 2018 la reactivación de la actividad de proyectos inmobiliarios, lo cual podría generar oportunidades importantes para nuestra empresa. Aunque generalmente hemos evitado participar en proyectos públicos, en tanto y en cuanto podamos lograr obras a través de empresas privadas en proyectos gubernamentales como el Plan Casa para Todos.

Finalmente, hay que resaltar que el sector privado invirtió USD 7237 millones en 2017; es decir USD 1480 millones más que en 2016, lo cual podría haber respondido a cuatro factores: la inyección de recursos en el sector minero, las alianzas público privadas, particularmente en los puertos de Bolívar, Manta y Posorja, los anuncios del nuevo gobierno sobre el cambio de algunas políticas y el nuevo endeudamiento público. Este último factor, no generaría un crecimiento sostenible pues se trataría de dinamizar la economía en forma ficticia.

### **DATOS ECONOMICOS GENERALES – USD VENTAS POR RUBRO**

| <b>INGRESOS TOTALES</b>                                 | <b>USD</b>       |
|---|------------------|
|   | <b>681123,17</b> |
| VENTAS METALMECANICA                                    | 428739,11        |
| Puertas metálicas                                       | 316127,02        |
| Marcos / Divisiones de baño / Pasamanos y Otras         | 112612,09        |
| VENTAS PRODUCTOS DE MADERA – MODULARES, PUERTAS & OTROS | 185339,02        |
| PRESTACION DE SERVICIOS                                 | 6549,13          |
| Otros ingresos – No operacionales                       | 60495,91         |

### **DATOS ECONOMICOS GENERALES – USD COSTOS DE VENTAS & PRODUCCIÓN POR RUBRO**

|  |             |
|--|-------------|
| COSTO DE MATERIALES UTILIZADOS             | 458669,32   |
| COSTO DE MANO DE OBRA DIRECTA              | 146457,45   |
| COSTO DE MANO DE OBRA INDIRECTA            | 33800,90    |
| OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION     | 20408,72    |
| CIERRE MENSUAL DE COSTOS                   | (110363,87) |
| TOTAL COSTO DE VENTAS                      | 548972,32   |
| MARGEN DE VENTAS                           | 132150,65   |
| TOTAL GASTOS DE PERSONAL                   | 61851,41    |
| OTROS GASTOS COMERCIALES / ADMINISTRATIVOS | 30059,49    |
| GASTOS FINANCIEROS                         | 4042,62     |
| OTROS GASTOS OPERATIVOS                    | 37288,35    |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS                     | 3564,91     |

## **ENTORNO ORGANIZACIONAL INTERNO**

A Diciembre de 2016 y 2017, el detalle del personal de Fabricación y Administrativo disponible se resume como sigue:

|                           | DIC 2016         | DIC 2017         |
|---------------------------|------------------|------------------|
| AREA DE FABRICACION       | 15               | 15               |
| AREA COMERCIAL MATERIALES | 0                | 1                |
| DIRECTIVOS                | 2                | 2                |
| ADMINISTRATIVA            | 2                | 2                |
| <b>TOTAL</b>              | <b><u>19</u></b> | <b><u>20</u></b> |

Los hechos más relevantes de la gestión del año fiscal 2017 pueden resumirse como sigue:

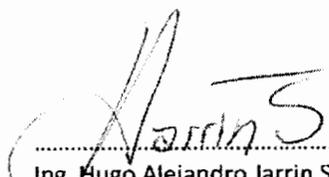
- Todo el primer semestre del año se mantuvo la Intervención a la que fue sometida la empresa desde 2016, por la relación de dos de sus socios con la empresa INMOSEIRI S.A., la cual estaba en proceso de Liquidación
- Dicha intervención pudo ser levantada a inicios del mes de julio de 2017, con lo cual se pudieron normalizar las operaciones de la empresa; una vez que se absolvieron positivamente todas las observaciones efectuadas por parte de la Interventora designada: Ing. Irma Yesennia Arroyo Alomoto
- En el ámbito comercial fue posible seguir afianzando las relaciones con clientes tales como SEMAICA, EKRON, CONSORCIO NHQ, PMJ ARQUITECTOS, DEKORANDO, ADELCA, STACEY & STACEY, ETC
- Se va consolidando la Línea de productos de madera como complemento a nuestros productos / servicios de metal mecánica
- Aunque se integró a una nueva vendedora, los resultados siguen siendo insuficientes para lograr generar los ingresos requeridos para superar el punto de equilibrio
- No ha sido aún posible el fabricar y salir al mercado con una alternativa competitiva de puertas RF, por lo cual esa es una tarea pendiente para 2018
- Lo propio aplica a la comercialización de puertas de seguridad fabricadas en serie, conforme a los tres tipos desarrollados: MEGA , SUPER y ECO, los cuales irían dirigidos mercados / proyectos en función de su capacidad adquisitiva

## **ACCIONES A EJECUTAR AÑO 2018**

Entre las acciones de prioridad a ejecutarse durante el año 2018, se pueden citar las siguientes:

- Afianzar la complementación de la Línea de carpintería de madera, a través de alianzas estratégicas con fabricantes fiables y que dispongan de trayectoria en el mercado,
- Ampliar la red de clientes a través de constructores medianos y pequeños que ejecuten regularmente proyectos de entre 3,5 a 5,0 millones de dólares. Es decir, edificios y/o planes de vivienda de entre 20 a 30 soluciones habitacionales. Esto, tanto para la provisión de productos metalmeccánicos como de madera,

- Afianzar la relación con Al Glass para la adición de la Línea de Aluminio y vidrio al portafolio de la empresa, a partir de la experiencia y resultados que se logren en el proyecto contratado con la UIDE,
- Igualmente afianzar la relación con Metalproyect a fin de desarrollar conjuntamente proyectos de obras civiles pequeñas / medianas y particularmente estructuras metálicas pesadas y/o maquinaria especializada, a partir de la experiencia obtenida en la fabricación de prensas ENERPAC para Acero Comercial,
- Definir y concretar la participación en el proyecto "Churuloma", en asociación con Moncayo Roggiero y RVC,
- Afianzar también la relación con Megabuilders – MBL – Ing. Jorge Fernández, en la comercialización de soluciones de "Steel Framing", las cuales habría posibilidad de usarlas en el proyecto citado en el punto anterior, como complemento a nuestros productos de metalmecánica y de madera,
- Terminar de sacar al mercado las puertas de seguridad de fabricación en serie,
- Igualmente desarrollar definitivamente una solución económica de puerta RF que pueda competir en precios y calidad con lo que se está ofreciendo en nuestros mercados,
- Concretar la posibilidad de importar acero en planchas para mejorar márgenes de utilidad en nuestros productos,
- Una vez lograda la reactivación de INMOSEIRI, definir en forma concreta el saneamiento de cuentas ( inventarios, contrato de comodato, propiedades y equipos, etc, etc) entre socios, conforme a los acuerdos realizados en 2015 y ratificados en la última Junta en la que se decidió la reactivación de dicha empresa,
- En función de los resultados que se logren hasta setiembre de 2018, habrá que evaluar entre los socios el capitalizar la empresa, de tal modo de que su capital social llegue por lo menos a los USD 50000,00

  
.....  
Ing. Hugo Alejandro Jarrin Sanchez  
GERENTE GENERAL  
PERFILAMDIMAAL COMPAÑÍA LIMITADA

## **PERFILAMDIMAAL CIA. LTDA.**

### **COMENTARIOS AL ESTADO DEL PERDIDAS & GANANCIAS POR EL PERIODO DEL 1 DE ENERO DE 2017 AL 31 DE DICIEMBRE 2017**

#### **INGRESOS**

La composición de los Ingresos de la empresa, se desglosaron de la siguiente forma: 63 % de productos de Fabricación metalmecánica, 28% de la Línea de Madera y otros servicios y 9% de Otros ingresos – aporte de socio para absorber pérdidas.

#### **COSTOS DE VENTAS.**

Los costos de materiales utilizados o productos vendidos representaron un 67 % , la Mano de Obra directa el 22%, la mano de obra indirecta el 5% y los costos indirectos de fabricación el 3%.

#### **GASTOS DE PERSONAL & ADMINISTRATIVOS**

En este año, dichos gastos representan el 19%

#### **UTILIDADES GENERADAS EN EL EJERCICIO**

En el año 2017, las operaciones de la empresa generaron pérdidas por un valor equivalente a USD 5877,71 ( CINCO MIL OCHOCIENTO SETENTA Y SIETE 71/00), aunque no habría perder de vista que se condonó por decisión de la Gerencia General una deuda de la empresa a favor del Ing. Hugo Alejandro Jarrín S. por USD 51000,00 ( CINCUENTA Y UN MIL 00/00 ).