

**INFORME DE LA ADMINISTRACION**  
**Al 31 de Diciembre del 2016**

**1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DEL AÑO 2016**

En abril del año 2016 se produjo un terremoto de 7,8 grados que tuvo un efecto mayor en las provincias de Manabí, Guayas, y Esmeraldas, motivo por el cual el Gobierno, para enfrentar la crisis, expidió la "Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el terremoto", cuyo efecto fue el aumento del IVA del 12% al 14%; con esta Ley se estableció el pago de una contribución adicional sobre las remuneraciones de los empleados, y una contribución adicional sobre las utilidades de las empresas.

En el 2016 se mantuvieron los precios del petróleo bajos, siguió la revaluación del dólar y la política económica se basó en un agresivo endeudamiento externo y en el uso de reservas monetarias.

Finalmente, el PIB del país cayó en -1,5%, según cifras oficiales

Esta recesión en la economía ecuatoriana afectó a los ingresos totales de Fiduecuador, los mismos que se redujeron en -10.73% frente a los ingresos del año 2015. Esta disminución en ventas nos forzó a realizar una reducción importante en los gastos de administración, los mismos que se redujeron en -14.08.

El resultado final fue positivo una vez que la utilidad antes de impuestos y participación trabajadores en el año 2016 tuvo un incremento de 5,88% frente al año 2015

**2- HECHOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES, LEGALES**

El 29 de abril del año 2016 la Junta Universal extraordinaria de accionistas aceptó la renuncia del Sr. Julio Mera Solórzano como Gerente General de la compañía. En cumplimiento del estatuto la representación legal de Fiduecuador S.A. la asumió el presidente del Directorio Dr. Álvaro Páez Benalcazar mientras se designa un nuevo Gerente General.

Mediante resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2016-1657, de fecha 13 de Julio de 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros sancionó administrativamente a Fiduecuador con una "Amonestación Escrita" en la administración del fideicomiso "Carolina Plaza". La amonestación se dio por no informar oportunamente a la Superintendencia una situación que "puede impedir el normal desarrollo del fideicomiso". Al ser una sanción leve la administración decidió no impugnar la resolución.

Mediante resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2016-1771, de fecha 22 de Julio de 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros sancionó administrativamente a Fiduecuador con una "Amonestación Escrita" en la administración del fideicomiso "Legazpi". La amonestación se dio por "...meros retrasos en el cumplimiento de las obligaciones formales o incumplimientos de otras obligaciones que no lesionen intereses de partícipes en el mercado o de terceros...". Al ser una sanción leve la administración decidió no impugnar la resolución.



La optimización de gastos realizada en el año 2016 no afectó al número de empleados ya que al 31 de diciembre del 2016 la compañía mantiene 20 empleados a tiempo completo y uno a tiempo parcial, cifra similar a la del año 2015.

### **3.- SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

#### Estado de Situación Financiera

Durante el año 2016 los activos totales de Fideuecuador S.A. se mantuvieron casi sin cambio si los comparamos con el año 2015; analizando cuenta por cuenta del activo corriente vemos que aumentaron las cuentas por cobrar de la compañía en alrededor del 15% frente al año 2015. Aunque un alto porcentaje de las cuentas por cobrar tienen una garantía real (bienes aportados a los mismos fideicomisos deudores) la recuperación puede tomar algún tiempo. Este aumento de cartera se compensó con una reducción del efectivo en bancos. Y un aumento de la cuenta de pasivo "sobregiros bancarios".

Respecto a los Activos fijos, los mismos se redujeron en alrededor del 18% por efecto principalmente de la depreciación anual.

Analizando los pasivos totales los mismos se redujeron en 13.48% frente al año 2015. Esta reducción se dio principalmente por la disminución del saldo de la cuenta de trámites legales. La compañía recibe aportes de clientes para trámites legales de sus fideicomisos, trámites que se han ido completando durante el año 2016. También se redujeron las cuentas por pagar a accionistas.

Aunque el patrimonio de la compañía tuvo un incremento por los resultados del período, las cuentas que componen el mismo se afectaron por una compensación de pérdidas, de años anteriores, que aprobó la junta general de accionistas. Según la norma, para esta compensación se utilizaron las reservas de capital del patrimonio.

#### Estado de Pérdidas y Ganancias

En el año 2016 las ventas totales de la compañía fueron de alrededor de USD 649.000, correspondiendo el 92% a ingresos por administración fiduciaria. Respecto a los gastos se buscó eficiencias con lo que se consiguieron importantes ahorros en los rubros de sueldos y salarios, arriendos, seguros etc. el rubro gastos totales fue de USD 631.000 aproximado, lo que permitió que la compañía tenga una utilidad, antes de participación trabajadores e impuesto a la renta, de UDS 18.000.

### **4.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONOMICO**

Esta administración propone que el total de las utilidades, luego de pago de impuestos y participación trabajadores, se registre en la cuenta utilidades no distribuidas y se las reparta a los accionistas dependiendo de la liquidez de la compañía.

### **5.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTATEGIAS PARA EL AÑO 2017**

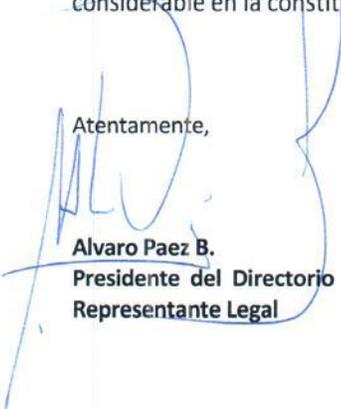
Debido a que la empresa Gestor no dará soporte técnico ni actualizaciones al sistema que actualmente mantiene la fiduciaria, a partir de enero 2017, no tenemos otra alternativa que realizar un fuerte gasto en la migración al



sistema "Gestor Web". Lastimosamente, al ser Gestor un proveedor único (monopolio), Fiduecuador S.A. no tiene otras alternativas de elección; por lo cual nuestro margen de negociación es absolutamente limitado.

Respecto al sector normativo el 30 de diciembre de 2016 se emitió la ley orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos", en esa ley el alto impuesto se cobra al aporte de inmuebles a fideicomisos mercantiles inmobiliarios. Por lo anterior, la administración prevé una reducción considerable en la constitución de nuevos fideicomisos inmobiliarios durante el año 2017.

Atentamente,



**Alvaro Paez B.**  
**Presidente del Directorio**  
**Representante Legal**