

Quito marzo 30, 2017

**INFORME DE GERENCIA GENERAL AÑO 2016**  
**MIDCANSA CIA. LTDA**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a los Estatutos de la Empresa es grato para mí presentar a continuación el informe de Gerencia General correspondiente al ejercicio económico 2016.

**1. ECONOMÍA**

Ecuador registró una inflación anual de 1.12% en el 2016, siendo la más baja en los últimos años. Al analizar el acumulado desde el 2007, Ecuador tiene una inflación de 48.29% mientras la inflación Estados Unidos, en el mismo periodo es de 19.37%, es decir Ecuador ha perdido 28.92% de competitividad.

***BALANZA COMERCIAL***

La Balanza Comercial a diciembre 2016 cierra con un superávit de USD. 1,247 millones, superiores en USD. 3,376 millones con respecto al 2015. Este superávit es el resultado de una disminución en las importaciones de USD 5,860 millones y las exportaciones caen en USD 1,075 millones.

***SECTOR PETROLERO***

El 2016 el precio del petróleo se mantuvo en promedio de USD 45 por barril debido a la sobre oferta.

***DEUDA PÚBLICA***

La deuda total del Estado, registrada en las cuentas nacionales, a Diciembre fue de USD. 38,136, millones equivalente al 39.5% del PIB. De los cuales, la Deuda Externa fue de USD. 25,679 millones registrando un incremento de USD 5,454 millones en relación al año anterior, mientras la Deuda Interna fue de USD. 12.457 millones, cifra similar a la del 2015. Existe deuda que no se la contabiliza como tal en las cuentas nacionales por decisión del Gobierno.

## **RILD**

Al 31 de diciembre 2016, la Reserva Internacional de Libre Disponibilidad (RILD), sube en USD 1,763 millones en relación al 2015.

## **DEPOSITOS BANCARIOS**

Los depósitos a diciembre 2016 registran un crecimiento de USD 4,268 millones en relación al año anterior, llegando a un valor de USD 28,682 millones.

## **TRATADO DE LIBRE COMERCIO**

En noviembre del 2016 Ecuador firmó el tratado de libre comercio, el cual inicia a partir de enero del 2017, lo cual permitirá fortalecer las relaciones con los socios: Colombia, Perú y la Unión Europea.

<b>CIFRAS MACROECONÓMICAS</b>					
	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Inflación Ecuador	4,16%	2,70%	3,67%	3,38%	1,12%
Inflación Estados Unidos	1,74%	1,50%	0,76%	0,73%	2,07%
Tasa Activa Dólares	8,17%	8,17%	8,19%	9,12%	8,10%
RMILD	2.483	4.361	3.949	2.496	4.259
Deuda Externa Pública	10.768	12.802	17.456	20.225	25.679
Deuda Interna Pública	7.781	9.927	12.558	12.546	12.457
Deuda Externa Privada	5.160	5.876	6.512	6.967	8.264
Déficit fiscal	-0,90%	-3,00%	-5,90%	-0,70%	-6,30%
PIB real	87.623	95.130	102.292	100.177	100.715
PIB nominal	87.925	94.776	100.917	98.828	96.540
Crecimiento del PIB	5,20%	4,60%	3,93%	0,40%	-3,63%
Balanza Comercial	- 441	- 1.075	- 723	- 2.129	1.247
Exportaciones	23.765	24.848	25.724	18.331	16.798
Importaciones	24.205	25.888	26.444	20.460	15.551
Remesa emigrantes	2.667	2.450	2.462	2.378	1.931
Depositos Bcos. privados	26.644	24.909	27.597	24.414	28.682
Créditos al sector privado	24.259	26.812	29.157	28.190	29.910
Salario nominal promedio	340	371	397	413	427

## 2. Metas y Objetivos Previstos, Grado de Cumplimiento Alcanzado

MIDCANSA CIA. LTDA. Se ha contactado con la empresa BMV inmobiliaria S.A. para continuar el proceso de planificación y visualización de la vocación del terreno.

## 3. Disposiciones del Directorio y de la Junta General de Accionistas

No existieron juntas en el año 2015, por lo tanto tampoco disposiciones del Directorio y de la Junta General de Accionistas.

## 4. ANALISIS FINANCIERO

El resultado del ejercicio 2016 fue negativo puesto que no tuvo operación la Compañía.

Los únicos ingresos generados se deben al arriendo del terreno. Valor que no logra cubrir los gastos.

Es importante mencionar que hemos cumplido con todas las obligaciones tributarias, societarias. Pagos y entregas de información a los que está obligada la Compañía.

Obtuvieron los siguientes resultados:

BALANCE GENERAL	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16
Disponible	713.56	4,458.22	5,184.47	3,942.26
CxC Romel Calvachi				30,000.00
CxC Marcelo Sandoval				400.00
CxC duelos de las 20 hectarias				235.00
Terreno	1,777,930.29	1,777,930.29	1,777,930.29	1,777,930.29
Inventarios				
<b>ACTIVOS</b>	<b>1,778,643.85</b>	<b>1,782,388.51</b>	<b>1,783,114.76</b>	<b>1,812,507.55</b>
<b>Pasivos operacionales</b>	<b>16,075.35</b>	<b>62,417.65</b>	<b>89,725.79</b>	<b>150,811.55</b>
<b>Pasivos por impuesto Diferido</b>	<b>386,624.70</b>	<b>386,624.70</b>	<b>386,624.70</b>	<b>386,624.70</b>
<b>Pasivo</b>	<b>402,700.05</b>	<b>449,042.35</b>	<b>476,350.49</b>	<b>537,436.25</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>1,375,943.80</b>	<b>1,333,346.16</b>	<b>1,306,764.27</b>	<b>1,275,071.30</b>
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1,778,643.85</b>	<b>1,782,388.51</b>	<b>1,783,114.76</b>	<b>1,812,507.55</b>

PERDIDAS Y GANANCIAS	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16
Venta	15,453.59	8,553.00	1,500.00	2,300.00
Costo	-	-	-	-
Margen de contribucion Bruta	15,453.59	8,553.00	1,500.00	2,300.00
Gastos	18,114.18	51,150.64	28,081.89	33,992.97
Resultado antes de Impuestos	(2,660.59)	(42,597.64)	(26,581.89)	(31,692.97)
Participacion Trabajadores	-	-	-	-
Impuesto a la Renta	-	-	-	-
Resultado neto	(2,660.59)	(42,597.64)	(26,581.89)	(31,692.97)

#### 5. ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA

Se está calculando el anticipo sin el valor de revaluó del terreno por que asi nos permite la ley.

#### 6. PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2017

A pesar del resultado, se recomienda mantener la Empresa y continuar explorando posibilidades de generar más ingresos.

1. Se estima que dentro del siguiente quinquenio se inicie el proceso de construcción. El mismo que está en etapa de análisis.
2. La Empresa BMV Inmobiliaria S.A., continúa con el proceso de habilitación del suelo y planificación.

Esperamos que los resultados mejoren en el 2017

#### 7. COMENTARIO FINAL

Agradezco al Directorio de la Empresa por sus buenos consejos y colaboración. Señores accionistas, muchas gracias por su confianza.



Juan Francisco Merino M.  
GERENTE GENERAL