

## **INFORME DE GERENCIA DE BURGUES CIA. LTDA. EJERCICIO ECONÓMICO Y FISCAL 2018**

### **Señores socios:**

Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Codificación de la Ley de Compañías y los estatutos de Burgués Cía. Ltda., a continuación, presento a Ustedes el informe de Gerencia por el ejercicio fiscal 2018.

### **Entorno económico del País**

Según información del Banco Central del Ecuador el producto interno bruto (PIB) subió en el año 2018 solamente en 1,4% frente al año 2017, como resultado de una importante reducción del gasto corriente e inversión pública que puso en evidencia una desaceleración de la economía del país; sumado a los altos niveles de endeudamiento, un considerable déficit fiscal con una caja insostenible, un presupuesto con necesidades imperiosas de financiación, dejando entrever que la inversión, factor fundamental para apuntalar un crecimiento, apenas aumentó en un porcentaje de alrededor de 1 %.

El Riesgo País, como indicador referencial que mide el nivel de posible insolvencia del Estado, y, de igual manera, el nivel de confianza internacional sobre país, en diciembre 2018 Ecuador cerró en 826 puntos, de conformidad con la información estadística del Banco Central. El elevado índice evidenció así una clara desconfianza al Estado ecuatoriano.

De conformidad con las cifras publicadas por el Ministerio de Economía y Finanzas, en diciembre 2018, la deuda pública agregada del Ecuador -sumatoria deuda interna y deuda externa- se ubicó en el 45,2 % en relación con el PIB. En diciembre 2017 este mismo indicador se ubicó en 44,6 % del PIB.

El índice de inflación del año 2018 fue de 0,27%, frente al 0,20% negativo del año precedente, mientras que el índice de desempleo continuó a la baja, registrándose en 3,7% en el 2018 según cifras entregadas por el INEC.

Las cifras correspondientes al cierre del 2018, permiten observar un deterioro de los indicadores, ya que el empleo adecuado/pleno, disminuyó al pasar de 42,3 % en diciembre 2017 a 40,6 % en diciembre 2018; siendo la tasa del último mes, la segunda más baja en el mes de diciembre, desde 2007.

El empleo inadecuado (todas las formas de subempleo e informalidad), por otra parte, evidenció un incremento al pasar de 53,0 % a 55,3 % entre diciembre 2017 y diciembre 2018, siendo la tasa más alta para este mes, también desde 2007.

Las 24 entidades bancarias, para diciembre 2018 cerraron cartera bruta con un saldo de USD 27.325.MM, situación que evidenció una tasa de crecimiento igual a 11,1 % con respecto a diciembre 2017. El valor de depósitos totales en las 24 entidades bancarias, a diciembre 2018 mostró un saldo de USD 29.172.MM, lo que corresponde a un crecimiento anual de 2,1 % en comparación con el año precedente.

### **Información de la Empresa:**

Según se avizoraba a comienzos del año pasado, el 2018 fue un año muy difícil para Burgues; la “Ley para Evitar la Especulación de la Tierra”, normativa que se anunció en Junio del 2015, publicándose en diciembre de 2016, produjo que los inversionistas tengan poco o nulo interés de adquirir bienes inmuebles, ocasionando que los constructores al ver estacionadas sus ventas detengan nuevos proyectos de construcción, afectando al mercado de acabados de construcción y particularmente al mobiliario de madera.

A pesar de la derogatoria de esta Ley, en Marzo de 2018, el sector de la construcción no se reactivó de forma inmediata, y los bienes inmuebles se mantienen en precios bajos debido a la sobreoferta acumulada de años anteriores.

Es importante destacar que a pesar de las condiciones con las que hemos tenido que lidiar en este año, la Empresa ha efectuado su mayor esfuerzo para mantener una mejora continua tanto en cumplimiento con exigencias laborales; se tiene que seguir trabajando en procesos, registros e indicadores que nos ayuden a mejorar nuestro porcentaje de cumplimiento y alinearnos más a un sistema total de Calidad.

Con el objetivo de asentar marca y dar a conocer más los productos que ofrece Burgués, participamos en el mes de abril en ‘La Feria de la Construcción Vivienda y Decoración’ que se llevó a cabo en el Centro de Convenciones Mall del Río. Esta feria tuvo una gran afluencia de gente en la cual pudimos recaudar una base de datos de clientes interesados que se dio seguimiento dentro de todo el año, podemos decir que se logró marcar el diseño y la calidad en mobiliario que ofrece Burgués Cía. Ltda.

En este año se ha dado cumplimiento a todas las exigencias que se han presentado en el SUT (Sistema Único de Trabajo). Dentro de los nuevos requerimientos se cumplió con los siguientes puntos:

Registro de los responsables de Seguridad, Salud en el Trabajo y Gestión Integral de Riesgos.

Se registró al delegado y comités paritarios, acorde al tamaño de la empresa, además reportamos la gestión que realizamos en el período enero – diciembre del 2017.

Generamos el trámite para el Registro y Aprobación del Reglamento de Higiene y Seguridad, documento obligatorio para toda organización con más de 10 trabajadores.

Se registraron los avances de los Programas de Prevención, Reducción del uso y consumo de Drogas y el Programa de Prevención de Riesgos Psicosociales. Desde el 2018 tuvimos nuevas exigencias para declarar los riesgos laborales de la organización, y el plan de acción para contrarrestarlos.

En el mes de marzo tuvimos la segunda auditoria por parte de "Mucho mejor si es hecho en Ecuador", en el cual como resultado de la evaluación consta lo siguiente:

"La Empresa tiene un porcentaje de cumplimiento de sus estándares de calidad del 62% equivalente a un desempeño categoría "AA"."

El porcentaje de cumplimiento se ha incrementado en un 7%, lo que ha permitido subir la categoría con relación a la última visita en el año 2017.

En lo referente a Gestión Ambiental, en el mes de Junio de 2018 contratamos los servicios de la Compañía CTOTAL para que haga la Auditoria Ambiental de cumplimiento del periodo 2016 – 2018, seguros de haber dado seguimiento y control al ambiente interno y externo de las instalaciones de la empresa y cumplido con los límites permitidos de ruido y polvo, esta auditoria dio resultados positivos para la Empresa, con lo que mantenemos el compromiso de cumplimiento de las ordenanzas que regulan los procesos relacionados con la prevención, control, seguimiento y sanción de la contaminación ambiental dentro de la jurisdicción del canto Cuenca, y como resultado otorga a las Empresas cumplidoras la Licencia Ambiental. Este informe fue aprobado por la Dirección de Comisión de Gestión Ambiental del GAD Municipal en Marzo de este año.

El personal que colabora en la Empresa sigue siendo estable, registramos una nómina de 43 personas, frente a 46 que teníamos al finalizar el 2017, ya que presentaron su renuncia 3 colaboradores de planta, los que no han sido reemplazados. Se mantiene dos personas con discapacidad en el área de producción.

#### **Información financiera:**

Las ventas bajaron en un 45,07%. A continuación podrán apreciar la facturación como estuvo distribuida por proyectos en los años 2017 y 2018, evidenciándose que en el primero estuvo concentrado en edificios contratados anteriormente.

<b>FACTURACIÓN 2017</b>		
<b>Proyecto</b>	<b>Valor</b>	<b>%</b>
Atlántida	1.018.796	53,32%
Chiriquí	338.975	17,74%
Puertas del Sol	131.408	6,88%
Mediterráneo	120.257	6,29%
Buenaventura	\$83.043	4,35%
Emuvi	72.036	3,77%
Rocas de Misicata	46.444	2,43%
Varios	44.998	2,35%
Aquamira	27.125	1,42%
Lope de Vega	18.850	0,99%
Secado de madera	8.933	0,47%
<b>Total</b>	<b>1.910.866</b>	<b>100,00%</b>

<b>FACTURACIÓN 2018</b>		
<b>Proyecto</b>	<b>Valor</b>	<b>%</b>
Emuvi	231.211	22,03%
Rocas de Misicata	181.410	17,28%
Edificios Mediterráneo	109.616	10,44%
Vinmobi	102.441	9,76%
Varios	93.813	8,94%
Soc. de Hecho Atlántida	91.792	8,74%
Constructora Iñiguez	51.394	4,90%
Luis Larrea	37.717	3,59%
Lituramsa	35.200	3,35%
HGLM Construcciones	29.937	2,85%
Garate & Hijos	25.179	2,40%
Maderas de Montaña	21.728	2,07%
Consortio Los Capulles	15.749	1,50%
Coviproyectos	14.797	1,41%
Secado de madera	7.718	0,74%
<b>Total</b>	<b>1.049.703</b>	<b>100,00%</b>

A continuación analizaremos el estado de pérdidas y ganancias comparativo entre los dos últimos años

PERDIDAS Y GANANCIAS					
CUENTAS	2017	2018	DIFERENCIA	%	
<b>INGRESOS</b>	<b>1.917.521</b>	<b>1.123.393</b>	<b>-794.129</b>	<b>-41,41%</b>	
VENTAS	1.910.866	1.049.703	-861.163	-45,07%	
OTROS INGRESOS	6.613	53.133	46.520	703,46%	
INTERESES FINANCIEROS	43	20.556	20.514	48131,65%	
<b>EGRESOS</b>	<b>1.799.471</b>	<b>1.159.502</b>	<b>-639.969</b>	<b>-35,56%</b>	
MATERIALES UTILIZADOS	742.109	431.723	-310.386	-41,82%	
MANO DE OBRA DIRECTA	582.955	296.539	-286.416	-49,13%	
COSTOS IND. DE FABRICACION	70.037	70.328	291	0,41%	
GASTOS DE VENTA	15.011	9.526	-5.485	-36,54%	
GASTOS DE ADMINISTRACION	339.767	299.568	-40.200	-11,83%	
GASTOS FINANCIEROS	49.591	51.818	2.227	4,49%	
<b>UTILIDAD / PERDIDA</b>	<b>118.051</b>	<b>-36.109</b>	<b>-154.159</b>	<b>-130,59%</b>	
15% TRABAJADORES	17.708	0	-17.708	-100,00%	
IMPTO RENTA	30.079	12.858	-17.221	-57,25%	
<b>UTILIDAD</b>	<b>70.264</b>	<b>-48.967</b>	<b>-119.231</b>	<b>-169,69%</b>	

#### Ingresos:

Las ventas bajaron de \$ 1'910.866 en el 2017 a \$ 1'049.703 en el 2018. Se registra Otros Ingresos por \$ 53.133 en el 2018 por utilidad en venta del departamento 601 en el Edificio Terrazas al Río, e ingresos financieros por \$ 20.556 correspondientes a intereses generados en la deuda de la Compañía Córdova Moscoso que fue cancelada en el 2018. Estos ingresos extraordinarios contribuyeron a que la pérdida sea menor en el año.

**Egresos:**

Los materiales cargados a la producción de los muebles bajaron de \$ 742.109 a \$ 431.723 (-41,82%). La mano de obra utilizada pasó de \$ 582.955 a \$ 296.539 (-49,13%).

Los costos indirectos de fabricación se mantienen en \$ 70.000,00 aproximadamente, ya que en esta cuenta se registran depreciaciones, amortizaciones, servicio eléctrico, etc. Los gastos de venta también bajaron de \$ 15.011 en el 2017 a \$ 9.526 en el 2018 (-36,54%). Los gastos administrativos también pasaron de \$ 339.766 a \$ 299.568 (-11,83%). Los únicos gastos que no hemos podido bajar son los financieros, \$ 49.591 en el 2017 y \$ 51.818 en el 2018, debido a que los inmuebles de los constructores no se han vendido todavía, por a la crisis del sector inmobiliario, dinero comprometido para cubrir facturas adeudadas a Burgues, subiendo \$ 2.227 entre los dos últimos años.

**Resultados:**

Todas estas cuentas nos han dejado una pérdida operativa de \$ 36.108,81, que sumado al pago forzoso del impuesto a la renta mínimo de \$ 12.858,07 nos da una pérdida total de \$ 48.966,88 en el año, siendo el primer año que tenemos pérdida desde que inició operaciones la Empresa.

**Cifras del Estado de Situación Financiera:**

**ESTADO DE SITUACION**

<b>CUENTAS</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Diferencia</b>	
<b>ACTIVO</b>	<b>1.252.059</b>	<b>1.203.262</b>	<b>(48.797)</b>	<b>-3,90%</b>
EFFECTIVO Y EQUIV. EFFECTIVO	4.155	5.961	1.806	43,45%
ACTIVOS FINANCIEROS	799.815	817.259	17.444	2,18%
INVENTARIOS	106.301	198.022	91.721	86,28%
SERV. Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	65.308	12.829	(52.479)	-80,36%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	118.579	108.702	(9.877)	-8,33%
PROPIEDADES DE INVERSION	156.000	54.064	(101.936)	-65,34%
IMPUESTOS DIFERIDOS (RENTA)		4.525	4.525	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1.900	1.900	-	0,00%
<b>PASIVO</b>	<b>928.751</b>	<b>924.396</b>	<b>(4.355)</b>	<b>-0,47%</b>
CUENTAS Y DOC. POR PAGAR	296.207	281.507	(14.700)	-4,96%
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	168.535	175.500	6.965	4,13%
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	68.325	41.171	(27.154)	-39,74%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	1.300	5.018	3.718	286,03%
ANTICIPOS DE CLIENTES	43.241	43.422	181	0,42%
OTROS PASIVOS CORRIENTES	265.536	276.615	11.079	4,17%
PROVISIONES POR BENEF. EMPLEADOS	85.608	101.164	15.556	18,17%
<b>PATRIMONIO</b>	<b>323.308</b>	<b>278.866</b>	<b>(44.442)</b>	<b>-13,75%</b>
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	75.000	75.000	-	0,00%
AP. SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION	53.451	53.451	-	0,00%
RESERVAS	8.934	12.447	3.513	39,32%
GANANCIAS ACUMULADAS	131.710	198.460	66.750	50,68%
RESULT. ACUM. ADOPCION NIIF'S	(16.050)	(16.050)	-	0,00%
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	4.525	4.525	
GANANCIA NETA DEL PERIODO	70.264	(48.967)	(119.231)	-169,69%
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1.252.059</b>	<b>1.203.262</b>	<b>(48.797)</b>	<b>-3,90%</b>

**Activo:**

Las cifras del balance de situación prácticamente se mantienen en el total, las variaciones más significativas están en el inventario que pasa de \$ 106.301 en el 2017 a \$ 198.022 en el 2018. Los pagos anticipados bajan de \$ 65.308 en el 2017 a \$ 12.829 en el 2018. Las propiedades de inversión tenía un saldo de \$ 156.000 en el 2017 por el departamento 601 del Edificio Terrezas al Río que se vendió en el año, y a finales del ejercicio queda un saldo de \$ 54.064 correspondiente a una oficina recibida de parte de pago de la deuda que mantenía la Empresa Córdova Moscoso con Burgues, signada con el N° 6 del Edificio Riverside.

**Pasivo:**

Las obligaciones registradas en el pasivo bajan únicamente \$ 7.202, pasando de \$ 928.751 en el 2017 a \$ 921.549 en el 2018, cabe resaltar que se están provisionando las reservas para jubilación patronal y desahucio para el personal de Burgues, las mismas que se incrementaron en \$ 15.556 en el año analizado.

**Patrimonio:**

Debido a la pérdida registrada en este año, el patrimonio baja de \$ 323.308 a \$ 278.866, anotándose que en este año se registra "Otros Resultados Integrales" por \$ 4.525 correspondientes a impuestos diferidos por provisión de jubilación patronal y desahucio.

Ha sido una buena decisión de ustedes en años anteriores, de dejar en resultados acumulados los resultados positivos obtenidos, ya que de esta manera podemos balancear con los resultados negativos de este año.

**Otros aspectos:**

Debo indicar a Ustedes que las resoluciones tomadas por los socios en las Juntas Generales celebradas en el año se han cumplido a cabalidad.

De acuerdo con la ley debemos informar que durante el año 2018 la compañía ha dado cumplimiento a todas las normas de propiedad intelectual vigentes.

Gracias a Ustedes por la confianza depositada en mi persona, y por el apoyo incondicional en todos los proyectos realizados, así como mi agradecimiento al personal administrativo y de planta por su compromiso con la Empresa.

Cuenca, 29 de Marzo del 2019

Atentamente,



Arq. Esteban Abad Sarmiento  
GERENTE