

## **INFORME DE LA VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE EXPERTIA CORPORATIVA S.A.**

**Ejercicio fiscal año 2018**

Señores accionistas y miembros del directorio:

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes en la república del Ecuador y conforme disponen los estatutos de EXPERTIA CORPORATIVA S.A., me permito poner en su consideración el presente informe de gestión, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2018.

### **Entorno macroeconómico Internacional**

Según datos emitidos por el Fondo Monetario Internacional, con datos a octubre del 2018, las economías avanzadas crecieron en el 3.7% debido a un desempeño débil de algunas economías especialmente en Europa y Asia; y, por otro lado, se espera que para el año 2019 crecer en el 3.5%, principalmente por el aumento de aranceles introducidos en EEUU y China. Para las economías emergentes y en desarrollo se prevé un crecimiento del 4.5% menor a 0.1 punto porcentual que en el 2018.

Los principales riesgos que se presentan para una desaceleración de la economía mundial son principalmente las tensiones comerciales entre las economías más grandes, así como la salida del Reino Unido de la Unión Europea.

En relación a América Latina, se estima un crecimiento para el 2019 del 2% mayor al 1.1% del 2018. En este índice el país que ayuda al promedio es Brasil, en el cual se están promoviendo políticas para el crecimiento, y los países que se desaceleran son México y Venezuela.

### **Principales indicadores del entorno macroeconómico nacional**

Según informe del Banco Central del Ecuador, nuestra economía habría crecido hasta el tercer trimestre del año 2018 en el 1.4%, impulsada principalmente por el sector no petrolero. Según el FMI, había pronosticado que el país tendría un crecimiento del 0.5% para el año 2019, el más bajo de Latinoamérica, solamente en mejor posición que Venezuela y Argentina, países que tendrán un decrecimiento.

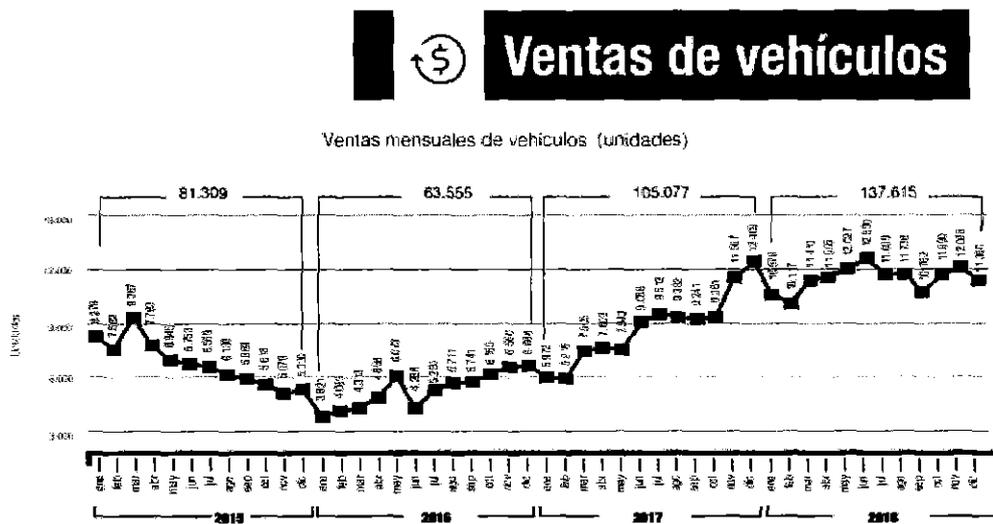
En cuanto a la inflación anual, según el INEC, ésta cerró el 2018 en el 0.27% casi igual al cierre del 2017 que fue del 0.28%. aunque la proyección para el 2018 fue de 1.4%

En lo referente a la balanza comercial, hasta el tercer trimestre del año pasado se presentaba un déficit de \$263.6 millones, contrario al mismo período del año inmediato anterior en el cual se tenía aun un superávit de \$184.4 millones, básicamente este efecto de presenta por la falta de políticas de gobierno que fomenten las exportaciones.

Al mes de septiembre del 2018, la tasa de desempleo en el Ecuador se ubicaba en el 4%, la del empleo adecuado en el 39.6% y el 55,7% de empleo no adecuado, siendo este ultimo el indicador que más preocupa al gobierno, por el cual se están analizando reformas laborales.

### Situación Industria Automotriz

Según información de la AEADE, en el año 2018 se vendieron en el Ecuador un total de 137.615 unidades lo cual significó un incremento del 31% respecto del año anterior, siendo el segundo año consecutivo con un incremento importante en las ventas. Las principales causas que produjeron este incremento fueron la mejora en la economía del país, la expansión del crédito y la eliminación de algunas restricciones que hicieron que la comercialización de vehículos se contraiga en años anteriores.



Fuente: Informe estadístico AEADE enero 2019

## **Hechos Relevantes de la Compañía**

Durante el año 2018 se presentaron los siguientes eventos que por su importancia son dignos de mencionarlos:

1. Se realizó la compra de oficinas en la ciudad de Guayaquil, debido a las oportunidades de negocio que se presentan en esa ciudad.
2. Se fortaleció el Área Comercial, con el propósito de buscar una mayor participación de mercado, especialmente en la ciudad de Guayaquil.
3. Como efecto de lo indicado en el numeral anterior, se procedió a la contratación de una persona para el área comercial en la ciudad de Guayaquil y un Gerente Regional en la misma ciudad para apuntalar al crecimiento de ventas en esta plaza.
4. En la ciudad de Quito se procedió a contratar una persona adicional en el Área Comercial para generar más visitas a clientes y por ende más ventas para la empresa.
5. Se realizó una importante gestión con clientes antiguos y nuevos considerados como grandes tales como como Interagua, Holcim y Pronaca, en los cuales buscamos tener una mayor participación.
6. En el tema de Recurso Humano, es importante mencionar que la nómina de la empresa se mantiene en 24 personas a nivel nacional.

## **SITUACIÓN EMPRESA**

### **Resultados y Cifras 2018**

En lo concerniente a resultados, los ingresos totales anuales tuvieron una disminución del 21.69% principalmente por la disminución en el rubro de venta de vehículos que terminan contrato, considerando que en el 2017 se vendió la flota de vehículos correspondiente a Azendelog. En cuanto a los ingresos por canon se tuvo una ligera disminución del 2.73% al pasar de \$4.652.498,87 cifra con la cual se cerró el año 2017 a \$4.525.441,28 al cierre de diciembre del 2018. Cabe indicar que se realizó una importante gestión comercial para mantener este nivel de ingresos por arriendo operativo considerando la disminución de ingresos que provocó la terminación del contrato de Azendelog.

En cuanto a la utilidad, el año 2018 tuvimos una contracción del 52.16%, debido a varios factores; uno de ellos es la baja de la facturación por la salida de la flota de Azendelog,

la cual si bien se pudo reponer en el último trimestre del año con nuevos clientes, los resultados no pudieron compensar hasta el cierre del año pasado; en *segunda instancia*, la disminución en la venta de activos como parte del negocio, no aportó en la rentabilidad, incluso considerando que los márgenes de ganancia en el año en mención se vieron disminuidos por la presencia de vehículos chinos en el mercado, lo que ha generado que el mercado secundario de autos tienda también a la baja.

El Balance General de Expertia al cierre de 2018 comparado con el año 2017 se detalla a continuación:

EXPERTIA CORPORATIVA S.A.  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

En U.S. Dólares

| Código Cuenta | Descripción                                 | Saldo al 31/12/2018  | Saldo al 31/12/2017 | Análisis Vertical 2018 | Análisis Horizontal Dic 2017-18 |
|---------------|---|----------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------|
| <b>1</b>      | <b>Activos</b>                              |                      |                     |                        |                                 |
| <b>1.1</b>    | <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                     |                      |                     |                        |                                 |
| 1.1.01        | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO       | 922,353.88           | 854,542.44          | 7.3%                   | 7.9%                            |
| 1.1.01.01     | CAJA  | 1,400.00             | 800.00              | 0.0%                   | 75.0%                           |
| 1.1.01.02     | BANCOS                                      | 253,634.19           | 177,259.33          | 2.0%                   | 43.1%                           |
| 1.1.01.03     | INVERSIONES                                 | 667,319.69           | 676,483.11          | 5.3%                   | -1.4%                           |
| 1.1.02        | ACTIVOS FINANCIEROS                         | 963,560.73           | 929,881.49          | 7.6%                   | 3.6%                            |
| 1.1.02.01     | CUENTAS POR COBRAR                          | 962,203.75           | 923,934.56          | 7.6%                   | 4.1%                            |
| 1.1.02.02     | CUENTAS POR COBRAR PERSONAL                 | 4,362.00             | 2,179.05            | 0.0%                   | 100.2%                          |
| 1.1.02.03     | OTRAS CUENTAS POR COBRAR                    | 3,520.48             | 10,559.34           | 0.0%                   | -66.7%                          |
| 1.1.02.09     | PROVISIÓN CARTERA CLIENTES                  | -6,525.50            | -6,791.46           | -0.1%                  | 0.0%                            |
| 1.1.3         | INVENTARIOS                                 | 0.00                 | 0.00                | 0.0%                   | 0.0%                            |
| 1.1.04        | SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS         | 139,787.45           | 119,254.62          | 1.1%                   | 17.2%                           |
| 1.1.04.01     | PAGOS ANTICIPADOS                           | 139,787.45           | 119,254.62          | 1.1%                   | 17.2%                           |
| 1.1.05        | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES            | 618,156.40           | 352,908.90          | 4.9%                   | 75.2%                           |
| 1.1.05.01     | IMPUESTOS                                   | 618,156.40           | 352,908.90          | 4.9%                   | 75.2%                           |
| 1.1.06        | OTRAS CUENTAS POR COBRAR                    | 154.82               | 2,372.50            | 0.0%                   | -93.5%                          |
|               | <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>               | <b>2,644,013.28</b>  | <b>2,258,959.95</b> | <b>20.9%</b>           | <b>17.0%</b>                    |
| <b>1.2</b>    | <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                  |                      |                     |                        |                                 |
| 1.2.01        | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO                  | 10,013,836.89        | 7,161,505.71        | 79.1%                  | 39.8%                           |
| 1.2.02        | ACTIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO     | 4,922.00             | 0.00                | 0.0%                   | -100.0%                         |
|               | <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          | <b>10,018,558.89</b> | <b>7,161,505.71</b> | <b>79.1%</b>           | <b>39.9%</b>                    |
|               | <b>TOTAL ACTIVOS</b>                        | <b>12,662,572.17</b> | <b>9,420,465.66</b> | <b>100.0%</b>          | <b>34.4%</b>                    |
| <b>2</b>      | <b>Pasivos</b>                              |                      |                     |                        |                                 |
| <b>2.1</b>    | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                     |                      |                     |                        |                                 |
| 2.1.01        | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR              | 522,866.01           | 327,318.69          | 4.1%                   | 59.7%                           |
| 2.1.02        | FINANCIAMIENTO CON TERCEROS                 | 2,488,898.39         | 2,002,375.05        | 19.7%                  | 24.3%                           |
| 2.1.03        | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES               | 168,191.90           | 281,568.27          | 1.3%                   | -40.3%                          |
| 2.1.03.01     | OBLIGACIONES LABORALES                      | 120,040.51           | 186,031.90          | 0.9%                   | -35.5%                          |
| 2.1.03.02     | OBLIGACIONES TRIBUTARIAS                    | 27,199.26            | 76,220.88           | 0.2%                   | -64.3%                          |
| 2.1.03.03     | OBLIGACIONES CON EL IESS                    | 20,952.13            | 19,315.49           | 0.2%                   | 8.5%                            |
| 2.1.05        | OTROS PASIVOS FINANCIEROS                   | 0.00                 | 0.00                | 0.0%                   | 0.0%                            |
| 2.1.06        | ANTICIPO CLIENTES                           | 13,402.10            | 0.00                | 0.1%                   | 100.0%                          |
|               | <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>               | <b>3,193,358.40</b>  | <b>2,611,262.01</b> | <b>25.2%</b>           | <b>22.3%</b>                    |
| <b>2.2</b>    | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                  |                      |                     |                        |                                 |
| 2.2.1         | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR              | 0.00                 | 0.00                | 0.0%                   | 0.0%                            |
| 2.2.02        | FINANCIAMIENTO CON TERCEROS LARGO PLAZO     | 5,511,796.15         | 2,811,519.18        | 43.5%                  | 96.0%                           |
| 2.2.03        | PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS      | 85,134.74            | 64,586.00           | 0.7%                   | 31.8%                           |
|               | <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>            | <b>5,596,930.89</b>  | <b>2,876,105.18</b> | <b>44.2%</b>           | <b>94.6%</b>                    |
|               | <b>TOTAL PASIVO</b>                         | <b>8,790,289.29</b>  | <b>5,487,367.19</b> | <b>69.4%</b>           | <b>60.2%</b>                    |
| <b>3</b>      | <b>Patrimonio</b>                           |                      |                     |                        |                                 |
| 3.1           | CAPITAL                                     | 2,000,000.00         | 2,000,000.00        | 15.8%                  | 0.0%                            |
| 3.2           | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURO | 0.00                 | 0.00                | 0.0%                   | 0.0%                            |
| 3.3           | PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES      | 0.00                 | 0.00                | 0.0%                   | 0.0%                            |
| 3.4           | RESERVAS                                    | 287,555.20           | 263,960.56          | 2.3%                   | 8.9%                            |
| 3.5           | OTROS RESULTADOS INTEGRALES                 | 0.00                 | 0.00                | 0.0%                   | 0.0%                            |
| 3.6           | RESULTADOS ACUMULADOS                       | 1,367,453.90         | 1,189,507.66        | 10.8%                  | 15.0%                           |
| 3.7           | RESULTADOS DEL EJERCICIO                    | 217,273.78           | 479,630.25          | 1.7%                   | -54.7%                          |
|               | <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                     | <b>3,872,282.88</b>  | <b>3,933,098.47</b> | <b>30.6%</b>           | <b>-1.5%</b>                    |
|               | <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>            | <b>12,662,572.17</b> | <b>9,420,465.66</b> | <b>100.0%</b>          | <b>34.4%</b>                    |

De la misma manera el Estado de Resultados presentó las siguientes cifras:

**EXPERTIA CORPORATIVA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

En U.S. Dólares

| Código Cuenta | Descripción                                 | Saldo al 31/12/2018 |
|---------------|---|---------------------|
| <b>4</b>      | <b>Rentas</b>                               |                     |
| <b>4.1</b>    | <b>INGRESO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>       | <b>5,827,086.99</b> |
| 4.1.01        | ARRIENDO OPERATIVO                          | 4,525,441.28        |
| 4.1.02        | INGRESOS RENTA DIARIO                       | 20,948.32           |
| 4.1.03        | INGRESOS SERVICIOS DE ADMINISTRACION        | 9,457.82            |
| 4.1.04        | INGRESOS VENTA DE VEHICULOS                 | 1,271,239.58        |
| 4.1.5         | INTERESES                                   | 0.00                |
| <b>4.2</b>    | <b>OTROS INGRESOS</b>                       | <b>166,780.29</b>   |
|               | <b>TOTAL INGRESOS</b>                       | <b>5,993,867.28</b> |
| <b>5</b>      | <b>Costos y Gastos</b>                      |                     |
| <b>5.2</b>    | <b>GASTOS</b>                               | <b>4,656,483.57</b> |
| 5.2.1         | GASTOS DE OPERACIÓN Y VENTA                 | 2,709,284.58        |
| 5.2.2         | GASTOS DE PERSONAL                          | 1,086,952.72        |
| 5.2.3         | GASTOS ADMINISTRATIVOS                      | 348,698.90          |
| 5.2.04        | IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO           | 88,549.81           |
| 5.2.05        | GASTOS FINANCIEROS                          | 511,547.37          |
| 5.2.6         | OTROS GASTOS                                | 0.00                |
| <b>5.3</b>    | <b>COSTO DE VENTA</b>                       | <b>1,007,965.50</b> |
|               | <b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>                | <b>5,752,998.88</b> |
|               | <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>          | <b>240,868.41</b>   |
|               | <b>(-) RESERVA LEGAL</b>                    | <b>23,594.63</b>    |
|               | <b>UTILIDAD DISPONIBLE PARA ACCIONISTAS</b> | <b>217,273.78</b>   |

## CONCLUSION FINAL

Considerando que el año 2018 fue un año de ajustes en el Gobierno central y en el que se mantuvo las expectativas de ajustes económicos, situación que provocó mucha incertidumbre en los agentes de mercado, lo que ocasionó que la empresa no haya tenido un crecimiento mayor.

Sin embargo, existe expectativas positivas por parte de nuestros clientes que van a permitir ampliar nuestro portafolio, lo que acompañado de una estructura financiera sólida nos permite seguir consolidando a la compañía como una de las mejores

empresas de renting del país, para lo cual es de vital importancia contar con el respaldo financiero de las Instituciones Bancarias, para sustentar nuestro crecimiento.

Finalmente, un agradecimiento especial a Ustedes señores accionistas por el apoyo y la confianza recibida durante este nuevo año de gestión.

Quito, 29 de marzo de 2019

Atentamente,



Galo Iván Vega Naranjo

**Vicepresidente Ejecutivo**

