



Guayaquil 8 de Abril de 2016

Señores
Accionistas de BLOQCIM S.A
Ciudad.

Señores Accionistas:

A continuación pongo a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía BLOQCIM S.A, mi informe como Administrador de la misma, respecto al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre del 2015.

Entorno económico del país:

Durante el periodo 2015 la situación económica del país continuó afectada por la importante disminución del precio del petróleo. Esto ha generado un importante déficit fiscal en el presupuesto general del Estado, desaceleración del aparato productivo, especialmente en la industria de la construcción, ámbito del que somos absolutamente dependientes, incremento en índices de desempleo, restricción en el acceso de líneas de crédito de las entidades financieras, entre otros aspectos. Adicionalmente la apreciación del dólar americano frente a otras monedas ha generado un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país, trayendo iliquidez al ser el dólar nuestra moneda en curso. Esto ha llevado al gobierno nacional a implementar una serie de medidas económicas como la priorización de las inversiones, fomentar la inversión extranjera por medio de alianzas público-privadas, ajustes en el gasto corriente y en el presupuesto general, financiamiento de déficit fiscal a través de la emisión de bonos del Estado, financiamiento a través de gobiernos extranjeros, y el mantenimiento de una esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardas e incremento de derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, existen muchos constructores impagos lo cual debilita nuestro sector al no tener liquidez y causando retrasos de obligaciones con sus proveedores generando un efecto en cadena negativa para nuestro entorno de negocios. La administración de la compañía considera que los asuntos antes indicados han afectado sus operaciones y esto ha generado una importante disminución de las ventas en el 2015. Debido a esta situación hemos implementado medidas como: la reducción de costos y gastos de operación, optimización de los recursos en los proyectos de inversión, mayor gestión de mercadeo para la captación de nuevos clientes y la restructuración de los pagos de las obligaciones bancarias a largo plazo.

Entorno Administrativo – Productivo de la empresa:

Durante este periodo se logró la productividad acorde con una baja demanda del mercado, las ventas en general principalmente a través de la franquiciado de Disensa, nuevamente no alcanzaron los niveles esperados, se despachó la suma de 9.275.500 unidades entre todos los modelos producidos lo que significó una disminución del 26.48% de las ventas en volumen, y una importante reducción de ingresos en dolares del 22.58%, respecto al año 2014, esto nos llevó por primera vez desde que esta administración conduce los destinos de BloqCIM a reconocer una pérdida de US\$151.242,00 considerando los efectos de normas internacionales de información financiera (NIIF), la reducción de ingresos se vio algo mitigada por el mix de ventas y por lograr negociar un contrato de abandono de las instalaciones alquiladas a Construmercado en términos favorables a BloqCIM. No se dispuso aumento de precios, los mismos que dada la abrupta contracción de la demanda se ha considerado improcedente llevarlo a cabo, también nos vimos en la necesidad de realizar constantes mantenimientos técnicos a los equipos, nos afectó la carga financiera por los

Km. 18 ½ Vía a la Costa Teléfonos: 04-3710120 – 04-3710115 Casilla No. 30087

www.bloqCIM.com email: consultas@bloqCIM.com

Guayaquil - Ecuador

Página 1 de 2



préstamos bancarios para financiar la construcción de la nueva planta afectando a nuestro margen de contribución y costos, aun cuando pudimos renegociar con éxito los préstamos con la Banca a 8 años plazo y con un periodo de gracia de dos años y medio, y lograr justificadamente un préstamo de liquidez por US\$450.000,00 con el objeto de cancelar a proveedores impagos, y mejorar nuestra condición operativa, lo cual nos da un respiro, para modificar nuestra estrategia de mercadeo ya que el afectado mercado de la construcción ni Disensa está respondiendo a la medida de nuestras expectativas y de la capacidad de la planta montada la cual fue proyectada visualizando un entorno diferente al actual mismo que ha sido del todo imprevisible, todo esto nos obligó a que no se ajustaran los precios de los productos los mismos que se mantienen vigentes desde el 23 de julio 2014, pese a los aumentos en insumos de mantenimiento y combustibles.

Para evitar mayores afectaciones en el rendimiento de la empresa, se ha procedido a no permitir sobretiempos. Por el lado de mercadeo se busca acercamientos directos con Constructores y con algunos Franquiciados Disensa destacados, buscando captar el poco mercado disponible en coordinación con Disensa, para lo cual hemos creado escalas de precios que se aplican dependiendo de los volúmenes y créditos a manejar; desde luego cuidando celosamente nuestros compromisos contractuales, cartera y participación en el mercado.

La administración ha cumplido fielmente con todos los mandatos de la junta, los reglamentos así como con todos los requisitos legales y tributarios.

La administración considera importante indicar que durante el año 2015 se concluyó la construcción de la nueva planta usando toda la línea de crédito del Banco del Pacifico, y el auxilio de préstamos de los accionistas, la nueva planta empezó a funcionar con las dos primeras líneas el 1 julio de 2015, se continua montando la línea 3 usando insumos ya comprados para ese propósito y materiales reciclados y a cargo del personal técnico de la empresa.

Agradeciendo por la amable atención prestada a la presentación de este informe.

Atentamente,

Ing. Luis A. San Martín Guerrero
Presidente

CC. archivo.