



Guayaquil 10 de Abril de 2017

**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 2016.

Entorno económico del país:

Durante el periodo 2016 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, y una fuerte paralización en la industria de la construcción, ámbito del que somos absolutamente dependientes, incremento en índices de desempleo, se ofertó acceso de líneas de crédito de las entidades financieras, pero los inversionistas del sector construcción en mi parecer han mantenido una posición de no arriesgarse en las actuales circunstancias. Esto ha llevado al gobierno nacional a implementar una serie de medidas económicas como la priorización en las inversiones iniciadas, 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 nuevamente una importante disminución de las ventas en el 2016. Debido a esta situación hemos implementado medidas como: la reducción de costos y gastos de operación, suspender los proyectos de inversión, mayor gestión de mercadeo para la captación de nuevos clientes directos ya que la red Disensa no nos ha proporcionado una cobertura eficiente permitiendo que otros productos de nuestra competencia sean comercializados a través de su canal.

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 6'387.061 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 285.78% , respecto al año 2015, esto nos llevó por segunda vez desde que esta administración conduce los destinos de Bloqcim a reconocer una pérdida de US\$753,908.00 considerando los efectos de normas internacionales de información financiera (NIIF), la reducción de ingresos se vio algo mitigada por el mix de

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



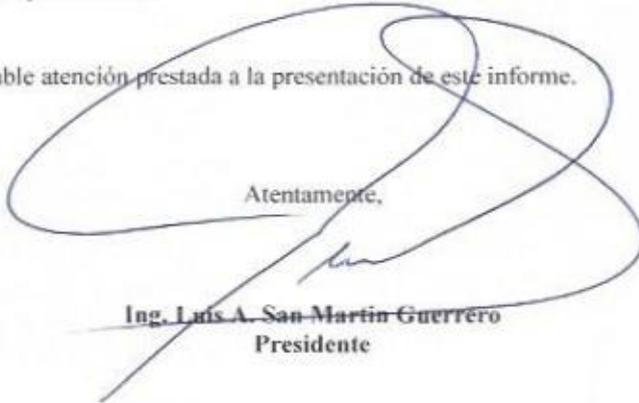
ventas y a que fuimos más agresivos en comercializar directamente ya que el canal Disensa no mostro signos de recuperación. No se dispuso aumento de precios, los mismos que dada la abrupta contracción de la demanda se ha considerado improcedente llevarlo a cabo, también nos vimos en la necesidad de realizar constantes mantenimientos técnicos a los equipos, nos afectó la carga financiera por los préstamos bancarios para financiar la construcción de la nueva planta afectando a nuestro margen de contribución y poniendo una dura carga a nuestros costos, el muy afectado mercado de la construcción y a que Disensa no está respondiendo a la medida de nuestras expectativas y al uso no del total de la capacidad de la planta montada la cual fue proyectada visualizando un entorno diferente al actual el mismo que ha sido del todo muy largo e 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 Franquiciados de 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.

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

Atentamente,


Ing. Luis A. San Martín Guerrero
Presidente

CC. archivo.

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 2 de 2