

## INFORME DE ACTIVIDADES DE ADMINISTRADORES A LOS ACCIONISTAS

### EJERCICIO ECONOMICO 2015

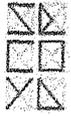
Dando cumplimiento a lo establecido por la Ley de Compañías y demás regulaciones pertinentes, se pone a consideración de los señores accionistas el presente informe de labores del periodo 2015 de Secoya S.A.

#### ENTORNO POLITICO ECONOMICO SOCIAL EXTERNO E INTERNO

##### ENTORNO EXTERNO

Después de registrar un retroceso a principios de 2015, el ritmo de la actividad mundial repuntó, pero las perspectivas de crecimiento siguen siendo moderadas, tanto a corto como a mediano plazo. La recuperación en las economías avanzadas se está fortaleciendo, pero es más débil de lo previsto. Tras un lento comienzo este año, la economía en Estados Unidos cobró ímpetu gracias a la resiliencia (Capacidad de adaptación de un ser vivo frente a un agente perturbador o un estado o situación adversos) del consumo, mientras que en la zona del euro continúa recuperándose en forma paulatina y en Japón el crecimiento está retornando a un nivel positivo. Sin embargo, en los mercados emergentes el crecimiento continúa desacelerándose. En particular, China se encuentra en una etapa de transición hacia un crecimiento más lento a medida que reequilibra su economía. Al mismo tiempo, los precios internacionales de las materias primas, así como sus proyecciones, se mantienen débiles y muy por debajo de sus máximos registrados en 2011, incluyendo nuevas caídas del precio del petróleo. Si bien las condiciones financieras siguen siendo acomodaticias en las economías avanzadas, las presiones financieras y la volatilidad en los mercados emergentes han aumentado, observándose cierta retracción de los flujos de capitales y presiones a la baja sobre los precios de los activos y las monedas. En general, los riesgos para las perspectivas mundiales se mantienen inclinados a la baja, en un contexto de incertidumbre con respecto al entrecimiento del crecimiento de China y la perspectiva del despegue de las tasas de interés de Estados Unidos, así como de inquietud acerca del crecimiento mundial a mediano plazo y de un estancamiento prolongado.

En este contexto mundial, la actividad en América Latina y el Caribe (ALC) continúa desacelerándose. Se proyecta que el crecimiento del PIB real disminuya por quinto año consecutivo, tornándose ligeramente negativo en 2015 antes de repuntar levemente en 2016. Esto refleja la debilidad subyacente de tanto la demanda como la oferta agregada, en un contexto externo menos favorable. Si bien un crecimiento más sólido en Estados Unidos beneficiaría a la región, en especial a los países con vínculos más fuertes con esa economía en lo que se refiere al comercio, las remesas y el turismo (México, América Central y el Caribe), la



**SECOYA S.A.**

ALQUILER DE ANDAMIOS Y ENCOFRADOS

caída de los precios de las materias primas seguirá dañando a los países exportadores netos de materias primas de América del Sur, provocando una reducción de los ingresos nacionales, una disminución de la inversión y un deterioro de los balances fiscales. Dado que se prevé que los precios de las materias primas continúen siendo bajos en el futuro próximo, las perspectivas para los importadores netos de materias primas (América Central y gran parte del Caribe) han mejorado, pero el panorama para la inversión a lo largo de la región ha empeorado y el potencial productivo ha declinado. Estas circunstancias, a su vez, entorpecerán el avance logrado en los últimos años en cuanto a la reducción de la pobreza y la desigualdad. Los principales riesgos a nivel global, incluyendo un ajuste brusco de las tasas de interés de Estados Unidos o un enlentecimiento adicional en China, podrían afectar de manera desproporcionada a América Latina.

Es probable que las mayores presiones en los mercados y el debilitamiento de los fundamentos económicos subyacentes pongan a prueba la credibilidad de los marcos de política y el compromiso de las autoridades. Esto se debe a que, además del shock a los términos de intercambio, diversos factores internos adversos también han jugado un papel fundamental en la desaceleración de la actividad en la región, interactuando con las cambiantes condiciones externas. Por ejemplo, algunas decisiones de política tomadas anteriormente han limitado el espacio disponible para respaldar el crecimiento en un contexto de precios de las materias primas más débiles, mientras que las tensiones políticas se han intensificado en algunos países. En las economías que se enfrentan a circunstancias más difíciles, intervenciones de política gravemente distorsivas y marcos macroeconómicos fallidos han dado lugar a grandes desequilibrios internos. Por último, diversas consideraciones estructurales (por ejemplo, el alto grado de dolarización) han limitado aún más la eficacia con la que algunas economías pueden responder a los shocks externos. En estas circunstancias, los mercados de trabajo en general han venido deteriorándose, las tasas de desempleo están aumentando y el crecimiento de los salarios reales se está desacelerando, mientras que la confianza del sector privado se ha debilitado.

Desde el punto de vista de la política económica, la flexibilidad cambiaria sigue siendo la primera línea de defensa y debería facilitar el ajuste externo. El espacio fiscal continúa siendo limitado en la mayoría de los países, reduciendo el margen para implementar políticas contracíclicas. Sigue siendo adecuado, en términos generales, mantener una orientación de política monetaria acomodaticia en un contexto de términos de intercambio cambiantes y variaciones de los precios relativos asociadas a la depreciación de las monedas aunque, con la inflación por encima de la meta en muchas economías, es preciso supervisar cuidadosamente los posibles efectos de segunda ronda y las expectativas de inflación. Desde una perspectiva a más largo plazo, la desaceleración en curso subraya la importancia de aplicar reformas estructurales para aliviar las graves restricciones del lado de la oferta y estimular el crecimiento a largo plazo, incluidas aquellas reformas dirigidas a impulsar la productividad, subsanar las deficiencias de infraestructura y promover la diversificación de la economía.

Estas recomendaciones de política económica se aplican en términos generales a las *economías financieramente integradas*, con diferencias basadas en las circunstancias específicas de cada país. Dentro de los *otros países exportadores de materias primas*, las políticas insostenibles aplicadas en Venezuela (con pésimas consecuencias sociales) deben

corregirse con urgencia. La rigidez cambiaria en Bolivia y, especialmente, en Ecuador —una economía completamente dolarizada— centra la carga del ajuste de lleno en la política fiscal, la cual debería seguir aplicándose en combinación con reformas estructurales. La eliminación de las distorsiones de precios y del tipo de cambio, junto con un ajuste fiscal y una política monetaria algo más restrictiva, elevarían la confianza del sector privado e impulsarían el crecimiento a mediano plazo en Argentina.

Fuente: informe del Fondo Monetario Internacional

## ENTORNO NACIONAL

Walter Spurrier avizora un 2016 crítico para la economía del país Lecturas: 1079 8 de diciembre de 2015 21:44 A casi tres semanas de que se acabe el 2015, el Gobierno todavía necesita unos USD 3 000 millones para cubrir sus obligaciones y el panorama para el 2016 se pinta igual o más difícil en materia económica, explicó el analista económico Walter Spurrier, la mañana de hoy, martes 8 de diciembre del 2015, en el evento 'Perspectivas 2016', organizado por la Cámara de Industrias de Guayaquil. Spurrier aseveró que el principal problema del Ecuador es fiscal y criticó que el Gobierno no tenga un plan integral para hacer frente a una crisis económica. Con los precios de petróleo que seguirán a la baja, la apreciación del dólar que ha afectado las exportaciones, el analista señaló que las estimaciones del Banco Central y del Fondo Monetario Internacional son “demasiado optimistas” para la realidad. Según el FMI, el crecimiento en el 2016 del Producto Interno Bruto de Ecuador será de -0,1% y recién en el 2018 alcanzaría un 1,2%. Sin embargo, al analista le preocupa que las exportaciones sigan cayendo y que el Gobierno no realice recortes en el gasto corriente “por el costo político que esto significa”, señaló. “El crecimiento de las exportaciones fue de 1,9% en el primer semestre del año en relación al primer semestre de 2014, y se estima se contraerían en -9,0% en el segundo semestre de 2015 en relación al segundo semestre de 2014, lo que daría como resultado una contracción para el año completo de -3,6%”, indicó el especialista. Para Spurrier, no es una buena estrategia que se busque impedir la salida de dólares restringiendo importaciones con medidas como las salvaguardias vigentes desde marzo o el timbre cambiario que fue sugerido por el exvicepresidente Alberto Dahik. “Las exportaciones van a bajar porque no habrá poder de compra en la economía, pero el Estado tiene que estimular que entren capitales privados al país y que las empresas nacionales se endeuden para crear más empleo, se debe incrementar el ingreso de divisas. La solución es crecer, favoreciendo a más exportaciones”, señaló. El experto también indicó que será más complejo para el país acceder a endeudamiento externo, por el crecimiento del riesgo país, para cumplir con sus obligaciones como por ejemplo el pago de los bonos Global 2015. “Mi previsión es que para cerrar diciembre del 2015 necesitamos USD 3 000 millones para todos los pagos que hay que hacer en diciembre, pero hasta noviembre, el saldo en la Cuenta Única del Tesoro era de USD 300 millones y subió a 600 millones en diciembre, pero aún así no podremos cubrir las necesidades para este año. Solo en salarios son USD 1 200 millones en este diciembre que se debe pagar, más los bonos, es plata del tesoro que no hay”, explicó. Sobre las cifras de desempleo en el país, señaló que “en crisis lo más rápido es despedir, pero eso es consecuencia de las políticas del Gobierno de aumentar los sueldos. Sí, son altos los salarios, pero como hay inflación las cosas que compran también son caras, hay que ir a una baja de costos internos”. Las sugerencias del analista se centraron en que el Gobierno debería

presentar un plan integral para hacer frente a una crisis económica, de manera que los actores de la economía conozcan cuál será la hoja de ruta y tomar decisiones, que se planteen incentivos reales e inmediatos para los exportadores y que se recorte el gasto corriente en servicios sobre todo, además, criticó que se haya vuelto a traer a debate los proyectos de ley de Herencias y Plusvalía, que afectarían las intenciones de inversionistas del sector privado. “Esto va a generar protestas de nuevo. La clase media quiere crear un patrimonio, pero se cree que hay una tendencia de casta de gente que vive de rentas sin trabajar, cuando eso no se da en el Ecuador de hoy”, comentó. <http://www.revistalideres.ec/lideres/walterspurrier-economia-crisis-ecuador-perspectivas2016.html>.

## **ANALISIS DEL MERCADO**

Por Bertha Romero y Ángela Meléndez.

Dinediciones Edición 257 / Noviembre – Diciembre 2015.

“El año 2015 ha sido difícil para la construcción. El sector ha sido uno de los principales motores del crecimiento económico del país. De hecho, ha crecido a una tasa promedio anual de 7,2% desde el año 2004, muy por encima del crecimiento promedio del PIB de 4,7%. Pero este año la construcción muestra un profundo debilitamiento y desaceleración.

El panorama no es alentador. Proyectos de vivienda que estaban por arrancar se encuentran paralizados, los costos de insumos han aumentado, se prevé una posible reducción en la mano de obra, se han cancelado ventas, y los precios de terrenos y viviendas que habían crecido de forma consistente comienzan a disminuir. En resumen, los constructores y demás actores del sector tendrán un gran reto al cerrar 2015 y uno aún mayor en 2016.

Quito y Guayaquil concentran el mayor número de proyectos residenciales (casas y departamentos) en proceso constructivo y comercial. Solamente en la ciudad de Quito, hoy se ofertan 530 proyectos nuevos, superior a la oferta del resto de ciudades del país; le sigue Guayaquil, con 83 proyectos, pero con mayor número de unidades de vivienda que en Quito. La mayor oferta residencial en estas ciudades se encuentra en el rango de \$ 70.000 y \$ 150.000, con un área promedio de 117 m<sup>2</sup>. Según Market Watch, en los últimos cinco años el valor total y el valor por metro cuadrado de construcción han tenido una fuerte tendencia al alza.”

Cómo ustedes pueden ver, hemos preferido tomar apreciaciones de organismos internacionales o criterios de analistas destacados, para tratar de darles una visión objetiva de la actual situación por la que atraviesa el sector de la construcción y en base a éstos antecedentes, pensamos que el sector de la construcción, en el transcurso del 2015 experimentó una contracción del mercado del 39%, según la cifra oficial. Por lo que podemos colegir que al momento nos desenvolvemos en un mercado de oferta.

## **ANALISIS Y PROYECCIONES DE COMERCIALIZACION**

En este aspecto, se han realizado múltiples acciones, todas ellas encaminadas al fortalecimiento de la imagen institucional y su eficacia comercial, las mismas que estamos seguros están dando buenos resultados.

Se elaboró un plan comercial donde se establecen estrategias a aplicar en este año y se ha capacitado al personal para un mejor entendimiento del mismo.

#### **ANALISIS Y PROYECCIONES DE PLANTA**

En planta se han producido varios hechos significativos, que deseamos dejar señalados:

##### **-Avances en trabajos y tareas de planta**

Se han realizado importantes avances en cuanto a los procesos de mantenimiento y control de los equipos, además de un mejor control y motivación al personal.

Se realizó la toma anual del inventario de equipos. De otro lado, se mantenemos al día todo lo referente al mantenimiento y matrícula de los camiones, además de un estricto control de consumo de combustible. Una vez cancelado el impuesto de patente y 1.5 por mil en mayo, deberemos iniciar los trámites para la obtención del permiso de funcionamiento, de bomberos y actualización o renovación de señalética de seguridad, además de la revisión periódica de extintores.

##### **-Ambiente laboral**

Es importante mencionar que el ambiente laboral es muy bueno en general. Continuamos implementando el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional, con mucho esfuerzo hemos continuado en su implementación; fueron ya entregados, tanto al mencionado Ministerio como a la Dirección de Riesgos del Trabajo del IESS los reportes de avance respectivos.

#### **ANALISIS Y PROYECCIONES DEL ÁREA ADMINISTRATIVA Y CONTABLE**

Durante el 2015 no ha existido mayores novedades que reportar, con el nuevo sistema ya hemos podido contar con balances mensuales que nos han permitido la toma de decisiones. En esta área no se han producidos hechos relevantes, lo que nos ha permitido continuar con la labor de poner todo en orden.

También es importante señalar la contratación de la auditoría externa del periodo 2015, cuyo informe se pone a consideración de esta junta de accionistas. Además de la asesora que nos ha ayudado para continuar con la implementación integral de las NIIFS para Pymes.

##### **-Control de alquileres**

En este campo hemos continuado avanzando en la estandarización de procesos. Igualmente, que se ha trabajado en el control de inventarios y así como continuar con la depuración de las cuentas por cobrar y mantener una cartera sana.

### **-Control de gastos de servicios varios**

Se ha continuado con los controles a los diferentes consumos de servicios básicos, de útiles de oficina, limpieza y combustibles, los mismos que han generado una racionalización de los mismos.

### **-Motivación al Personal**

Hemos continuado con el concurso del mejor empleado del mes, el mismo que es seleccionado con un procedimiento claro y transparente, que continúa dando buenos resultados, ya que ha permitido que muchas personas busquen su obtención y esto redundando inmediatamente en ser mejores individuos desde el ámbito productivo, actitud y puntualidad. Esto se demuestra por cuanto durante el 2015, hemos tenido la selección de personas que inicialmente se encontraban en la cola de las evaluaciones.

Así mismo, continuaremos con la metodología de evaluación del desempeño de cada empleado.

Realizamos un pequeño acto navideño, que a más homenajear a los hijos de nuestros empleados, buscamos siempre mejorar las buenas relaciones e involucramiento.

### **-Sistemas**

- Se concluyó la programación del sistema Sisecoya, según lo contratado e inicio del período de garantía para arreglar cualquier fallo menor.

### **-Infraestructura**

En lo referente a infraestructura, no hemos podido realizar avances mayores, solamente pintamos las oficinas administrativas.

### **-Seguros**

En lo referente a temas de seguros, se procedió a la renovación del seguro de vehículos y el de incendio y robo de las instalaciones de la Empresa.

### **-Contabilidad**

Se ha continuado con la implementación de procesos de control, los mismos que permiten detectar a tiempo errores u omisiones y corregirlos oportunamente.

En base a una descripción de funciones adecuada, que ha logrado que el personal engrane y coordine de mejor manera, evitando que queden procesos sueltos y/o sin control.

## **RESULTADOS ECONOMICOS**

Se adjunta balances respectivos e informe de auditoría.

### ACOTACIONES FINALES

De conformidad a los artículos pertinentes de la Ley de Compañías y habiéndose establecido una pérdida en el período 2015, se recomienda absorberlas con reservas patrimoniales, de conformidad a las normas contables y legales.

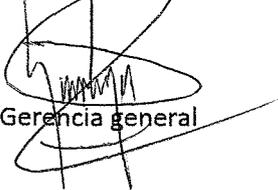
Se ha dado cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas.

Se informa, de conformidad con la ley, que la compañía ha cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Finalmente, aspiramos haber podido informar adecuadamente los hechos más significativos del período 2015.

Debo concluir este informe, no sin antes agradecer a todo el personal la enorme colaboración prestada; así como también el reconocimiento por el incondicional apoyo y colaboración de los representantes de nuestras empresas accionistas, ya que sin su decidido apoyo no habría sido posible la toma de medidas que nos hemos visto en la necesidad de adoptar.

Muchas gracias,

  
Gerencia general