

## INFORME DE ACTIVIDADES DE ADMINISTRADORES A LOS ACCIONISTAS

### EJERCICIO ECONOMICO 2016

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 2016 de Secoya S.A.

#### ENTORNO POLITICO ECONOMICO SOCIAL EXTERNO E INTERNO

Durante el decenio Correa, Ecuador se encarece 23% en relación a los EE.UU., mientras que los países que compiten con Ecuador o mantienen una relación estable de precios, se abarataron. La economía no se reactivará hasta que el próximo gobierno corrija esta falla garrafal del actual. Ayudaría si los EE.UU. deprecia su moneda. Pero es una incógnita hacia dónde va el dólar. Ni bien se conoció que Trump sería presidente, el dólar se disparó. En relación al euro, el dólar se revalorizó 6,7% entre noviembre 7, el día previo a la elección, y diciembre 20. Los mercados financieros apostaron al dólar puesto que consideraban que las políticas anunciadas por Trump lo fortalecerían. Su nueva política económica priorizaría una reactivación keynesiana mediante inversión en obras públicas financiada con deuda. Trump acusa a otros países, entre ellos a Japón, México y China de manipulación cambiaria para debilitar a sus monedas frente al dólar. A Alemania, de favorecerse indebidamente de un euro débil. Anuncia medidas proteccionistas contra las importaciones de los países que tilda de manipuladores. La lógica del mercado es que la reactivación que propone Trump, desde el punto de vista macroeconómico, no es necesaria, puesto que los indicios son que la economía ya entró en una etapa de recuperación. Que el efecto sería recalentarla, y ese recalentamiento se manifestaría en un repunte inflacionario. Que el Fed buscaría bajar la temperatura, elevando la tasa de interés. Dado los intereses más altos y la mayor demanda de crédito por parte de Washington, los capitales internacionales migrarían hacia EE.UU., fortaleciendo al dólar. Igualmente, en un contexto de crecimiento económico, el proteccionismo aumentaría la demanda por productos nacionales (a expensas de extranjeros) alimentando la inflación y más alza del dólar. Que sus propuestas ocasionarían el fortalecimiento del dólar, le explicó al Presidente Trump Gary Cohn, ex presidente de Goldman Sachs y nombrado por Trump presidente del Consejo Económico de la Nación. Una vez terminada la explicación de Cohn, Trump, quien favorece un dólar débil, miró al resto de su equipo económico y les preguntó: ¿Por qué nadie me lo explicó antes? Con tanta contradicción, los mercados están desconcertados respecto al dólar. Como era de esperar, la presidenta del Fed, en su comparecencia ante la Comisión de lo Económica del Congreso, explicó que la inflación está al alza y que hará alzas trimestrales de la tasa de interés, empezando en marzo. A pesar de ese anuncio, el dólar no se fortaleció más. En el último mes bajó un centavo y medio frente al euro. Si sube o baja el dólar, es una ruleta. Lo real es que el gobierno entrante tiene que reducir los costos de producción. Moreno y Lasso deberán pronunciarse sobre este problema y sus propuestas de solución.

ARTICULO DE WALTER SPURRIER DE EL COMERCIO 28 FEB 2017. Diario EL COMERCIO en la siguiente dirección:<http://www.elcomercio.com/opinion/dolar-incognita.html>.

Cesla de CEPAL en su análisis Ecuador enero de 2017, indica que la situación económica empeora durante el tercer trimestre del pasado año. La inflación desciende. La tasa de paro y las condiciones laborales empeoran. La balanza comercial y la producción petrolífera se deterioran, mientras que las reservas y la inversión extranjera mejoran. La deuda externa de Ecuador se sitúa por debajo de los niveles alcanzados en los últimos gobiernos anteriores. Entra en vigor el acuerdo entre los países petroleros para estabilizar el precio. Hasta el próximo 24 de mayo Ecuador no emitirá más bonos. Ecuador estrena mecanismo de votación en las próximas elecciones presidenciales de febrero de 2017. La reconstrucción tras el terremoto está casi concluida.

Va a ser necesario adoptar una consolidación fiscal, dado que los ingresos petrolíferos y tributarios se encuentran en niveles muy bajos y el déficit fiscal es insostenible. Esta situación va a conllevar una mayor deuda pública, dependiente de la financiación externa, principalmente China y otros organismos internacionales. Por consiguiente, esto va a generar mayores costes de financiación. Por tanto, es necesario reducir el gasto público.

La economía cierra el año con una contracción. Este resultado se debe principalmente a una débil demanda interna y a la caída de la inversión y del consumo. Asimismo, tanto la balanza comercial no petrolífera como la producción petrolífera han empeorado. A esta situación han contribuido el reducido precio del petróleo y el coste de la recuperación del reciente terremoto. Por su parte, se observa una disminución de la inflación. Sin embargo, se está produciendo un deterioro de la calidad y cantidad del empleo, que está generando un mayor desempleo, afectando al nivel de consumo. El déficit fiscal ha crecido por encima de lo previsto, debido a una recaudación fiscal insuficiente como consecuencia de la situación económica. Asimismo, el bajo precio del petróleo dificulta la obtención de los ingresos petrolíferos necesarios para cubrir dicho déficit. Por tanto, la reducción en el precio del petróleo ha obligado al Gobierno a reducir el gasto público, principalmente debido al gasto por importación de derivados.

#### Diagnóstico Económico

#### Perspectivas de Evolución

Se prevé una ligera recuperación para el próximo año, aunque la situación económica se presenta complicada. El bajo precio del petróleo obliga a implementar recortes en el gasto público, que conllevan reducciones en la inversión y el consumo. Por su parte, se espera una ligera recuperación de la balanza por cuenta corriente, gracias a la débil demanda interna, la esperada recuperación del precio del petróleo y al aumento en las remesas. Sin embargo la inversión extranjera se reduce. Por el lado de la oferta, la débil recuperación de la inversión va a limitar el desarrollo de los sectores estratégicos. Como consecuencia, se espera una reducción en la inflación.

Los candidatos presidenciales aseguran querer fortalecer el sistema de dolarización. Para ello han de incentivar la inversión y reducir la incertidumbre por la actual situación económica.

El nivel de riesgo país en Ecuador es elevado y solo inferior al de países como Cuba, Nicaragua y Venezuela en América Latina. El Gobierno debe adoptar medidas fiscales ante un déficit fiscal superior, debido a la reducción en los ingresos petrolíferos junto con los elevados costes de financiación.

Aunque el partido actualmente en el poder (Alianza País) ha cambiado de candidato de cara a las próximas elecciones presidenciales de febrero de 2017, los resultados aún son inciertos

Cordes para 2017 el BCE proyecta que continúen cayendo la inversión (-5,2%) y el consumo de los hogares (-0,8%) –lo que llevaría el consumo privado a niveles similares a los de 2013 y la inversión a los de 2011, sin considerar que las caídas podrían ser mayores a las previstas–, pese a lo cual el mismo BCE espera, a la vez, que crezcan las importaciones y los “otros elementos del PIB” (como se señaló, impuestos a los bienes y servicios). Finalmente, si bien un ajuste fiscal luce inevitable en 2017, ya que el ritmo de endeudamiento de 2016 (que rondó los \$14.000 millones) no es sostenible este año, el BCE espera que el consumo público aumente en 1,1%.

Con todas estas inconsistencias, la institución oficial, ahora encabezada por la ex viceministra de Finanzas, Madeleine Abarca, prevé que este año la economía nacional crezca 1,4%. El mayor problema con esta previsión, a todas luces demasiado optimista, no es que sirva para alimentar el discurso oficial de una presunta recuperación (funcional al Gobierno en época de campaña electoral), sino que si las medidas económicas se basan en esa previsión no servirán para corregir los enormes desequilibrios que enfrenta el país.

De las últimas cifras entregadas por el Banco Central, Ecuador decreció en el 2016 el 1.5% del PIB y el sector de la construcción decreció el 8.9%.

## **ANALISIS DEL MERCADO**

El mercado, al igual que el año anterior, ha continuado desenvolviéndose con un alto nivel de incertidumbre, generado primordialmente por la política del gobierno al promover y promulgar modificaciones a la ley de Herencia y la persistencia y posterior promulgación de la Ley de Plusvalía. Todo esto, en medio del terremoto que sufrieron las provincias de la costa y la promulgación de la ley para establecer aportes, que más allá de lo loable de las razones, siempre quedó la duda de si era para ello o para financiar el desfinanciado presupuesto estatal.

## **ANALISIS Y PROYECCIONES DE COMERCIALIZACION**

En vista de la promulgación de la ley de plusvalía en los primeros días de enero 2017, estamos a la espera de la reacción del mercado de la construcción, ya que al constructor le excepcionaron de éstos impuestos, particularmente hay que ver la reacción de parte de los compradores, ya que si bien está exonerada la primera venta del bien, esto causa confusión, pudiendo generar resistencia al momento de adquirir bienes.

De otro lado, siendo el 2017 un año de elecciones, los primeros cinco meses estarán saturados de gran indecisión y especulación, por lo que creemos que, de mejorar el panorama, deberá producirse desde el segundo semestre.

En la parte comercial, hemos continuado realizando y aplicando múltiples estrategias, todas ellas encaminadas al fortalecimiento de la imagen institucional y su eficiencia comercial.

Hemos dado seguimiento al proceso de capacitación y formación del asesor comercial para que pueda brindar a nuestros clientes o potenciales, una mejor y más técnica asesoría.

Por testimonios de clientes, podemos manifestar que hemos logrado su satisfacción por el servicio prestado, factor que debemos continuar perseverando en mejorarlo de manera continua, como único factor diferenciador de la competencia.

#### **-Ambiente laboral**

En función de la muy fuerte recesión que se generó en el sector de la construcción desde mediados del 2015 y en base a estrategias financieras, fue necesaria la reducción de tres personas de planta y de un conductor. Posteriormente y por decisión propia, un trabajador tomó la decisión de acogerse a la jubilación del IESS. Además de haber realizado cambios en el área de contabilidad.

Al momento se puede indicar que se mantiene un buen ambiente laboral.

En lo relacionado al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional, hemos continuado en su implementación, al momento hemos cumplido con la base del 80% que se requiere, pero continuaremos con su mantenimiento.

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

A inicios del 2016, se vio la necesidad de implementar un plan que nos permita mantenernos, ya que las condiciones de la economía en general y particularmente la del sector de la construcción eran preocupantes; en base a esto, se estableció la necesidad de racionalizar los costos y gastos, para así tenerlos lo más bajo posible.

También es importante señalar que no teníamos la obligación legal de contratar auditoría externa para el periodo 2016, sin embargo para el periodo 2017, debido a los cambios legales, ya deberemos tener que contratar nuevamente auditoría externa.

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

Hemos continuado racionalizando los diferentes tipos de gastos de la Empresa, buscando que los mismos obedezcan a una real necesidad.

#### **-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.

#### **-Superintendencia de Compañías**

Mantenemos al día en cuanto al cumplimiento de obligaciones.

**-Financiero contable Contabilidad**

Se pone a consideración los balances cortados a diciembre 31 del 2016.

**ACOTACIONES FINALES**

De conformidad a los artículos pertinentes de la Ley de Compañías y en base a los resultados del período 2016, se recomienda saldarlas con cuentas patrimoniales, de conformidad a las normas contables y legales.

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

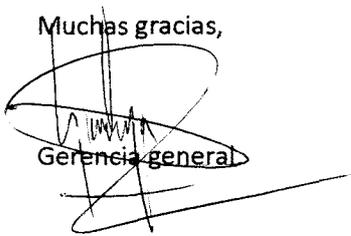
Debemos recomendar a la junta continuar con la misma política de la mayor cautela en cuanto a las decisiones económicas, en vista de la situación económica y política por la que viene atravesando nuestro país en general y el sector de la construcción en particular.

Se informa que, de conformidad con la ley, 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 2016.

Debo concluir este informe, no sin antes agradecer a todo el personal por la enorme colaboración y esfuerzo prestado; así como también el reconocimiento por el incondicional apoyo y colaboración de los señores accionistas, ya que sin su decidido apoyo no habría sido posible realizar nuestra gestión.

Muchas gracias,

  
Gerencia general