

INFORME DE ACTIVIDADES DE ADMINISTRADORES A LOS ACCIONISTAS

EJERCICIO ECONOMICO 2018

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 2018 de Secoya S.A.

ENTORNO POLITICO ECONOMICO SOCIAL EXTERNO E INTERNO

Cesla y revista Ekos

La economía ecuatoriana, según el Banco Central, se estima que creció en el orden del 1.1 al 1.2% en el 2018 y para el 2019, el FMI estima un crecimiento del 1.1%, mientras que el gobierno estima en 2%. Sin embargo, la Gerente del Banco Central menciona "que la dolarizada economía ecuatoriana "está creciendo" pero que "hay una desaceleración", pese a las medidas económicas implementadas por el gobierno, que incluyen la reducción de instituciones públicas, la eliminación del subsidio a la gasolina súper y la elevación del precio del diésel industrial". También "lamentó que la inversión que se esperaba luego de la publicación de la Ley de Fomento Productivo "no ha llegado en los montos que todos esperábamos" para compensar la reducción de la inversión pública".

Persiste un desequilibrio en precios, debido a la recesión experimentada en el 2016, donde la demanda en los hogares decayó, generando un exceso de oferta en el mercado y con ello generando presión de los precios hacia la baja y pese a que en el 2017 se trataron de mantener los niveles de demanda vía endeudamiento; ésta solución solo fue un alivio temporal, que, si bien generó crecimiento, no logró absorber toda la producción del mercado. Por ello, a partir de octubre de 2017, se empezó a experimentar un proceso de deflación que se acentuó y se ha mantenido hasta finales de 2018. Esta reducción en los niveles de precios fue especialmente complicada para las empresas, puesto que el índice de precios al productor se mantiene alrededor del 2.5%, mientras que el índice de precios al consumo es del -1.8%, lo que implica un escenario de incremento de costos y reducción de ingresos que afecta, de forma directa, al margen financiero.

Desequilibrio fiscal: La economía ecuatoriana viene financiando déficits de alrededor de 6 mil millones en los últimos 5 años. Esto ha implicado recurrir al endeudamiento externo, llevando al indicador de deuda sobre el PIB de 21% en 2013; a 45% en 2017, según cifras del FMI, y se proyecta cerrar el 2018 con un indicador del 48% según estimaciones del mismo organismo. El problema no son solo los niveles de deuda, ya que, comparado con otras economías de la región, el Ecuador todavía no está sobre endeudado, lo complejo son las condiciones de endeudamiento en montos y plazos, lo que genera una presión de liquidez en el corto plazo para cumplir los compromisos externos.

Desequilibrio en la balanza de pagos: El otro importante desequilibrio es la balanza de pagos que cerró el 2017 con un saldo negativo de 1800 millones, lo cual indica que la economía va perdiendo reservas internacionales que podrían generar problemas de liquidez en el futuro. Los dólares ingresan a la economía por las exportaciones, remesas, inversiones recibidas y deuda adquirida, mientras que los dólares salen por las importaciones, transferencias al extranjero, pago de deuda y salida de inversiones. En este sentido, equilibrar la balanza de pagos es clave para garantizar la sostenibilidad de la dolarización en el tiempo.

Esto hace que, pese al crecimiento, las expectativas de los agentes respecto a la sostenibilidad no sean positivas, ya que se prevé un ajuste en el corto plazo, que implicará reducir los niveles del gasto público y necesitar fuentes de financiamiento mientras se equilibran las finanzas públicas.

De esta forma, se deben contemplar medidas a corto plazo que se enfoquen en mantener la actividad de la economía y a su vez, medidas de largo plazo que resuelvan los desequilibrios mencionados, lo que hace más compleja la política económica – en términos de costo político – respecto a las medidas que se deben implementar.

En ese marco, el sector construcción se desenvuelve en un escenario todavía recesivo, pero con una tendencia de recuperación que, aunque lenta, parece que la llevará a un crecimiento en el 2019.

El sector de la construcción es vital para la economía ecuatoriana ya que tiene un peso del 11% en el PIB, generando el 7% del total del empleo de la economía y constituyéndose como la cuarta industria más importante en cuanto a la generación de empleo.

En los últimos 10 años, esta actividad ha experimentado un 4.5% de crecimiento promedio anual, mismo que está relacionado de manera directa con la inversión pública, el mejoramiento de ingresos y el financiamiento del BIESS.

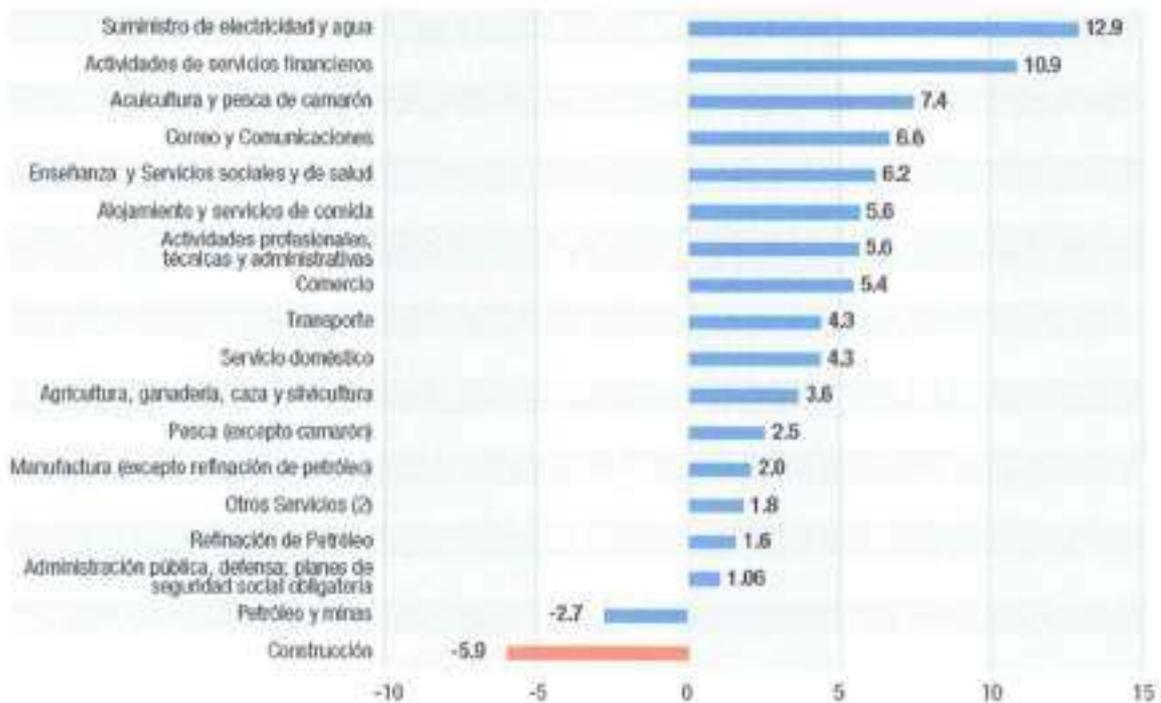
Sin embargo, desde el 2015 presentó una contracción importante y en 2017, mostró una tasa de variación negativa en su PIB de -5.9%. Para el 2018, todavía se estima un decrecimiento de entre 0 y -2% para este sector, por lo que todavía se encuentra en una fase de recesión, pese a que mantiene perspectivas de recuperación para 2019, siempre y cuando la economía mantenga los mismos niveles de liquidez y acceso a crédito demostrados hasta la fecha.

La eliminación del anticipo del impuesto a la renta en 2019, así como la eliminación del impuesto a la Plusvalía, pueden llevar a mejorar el desempeño del sector de la construcción, sin embargo, esta recuperación no será inmediata y tomará tiempo ya que los factores macroeconómicos seguirán afectando los niveles de ingreso de los agentes económicos.

En conclusión, este sector debe cuidar sus niveles de costos y realizar inversiones que mejoren sus niveles de eficiencia operativa, cuidando sus márgenes financieros en un entorno todavía complejo.

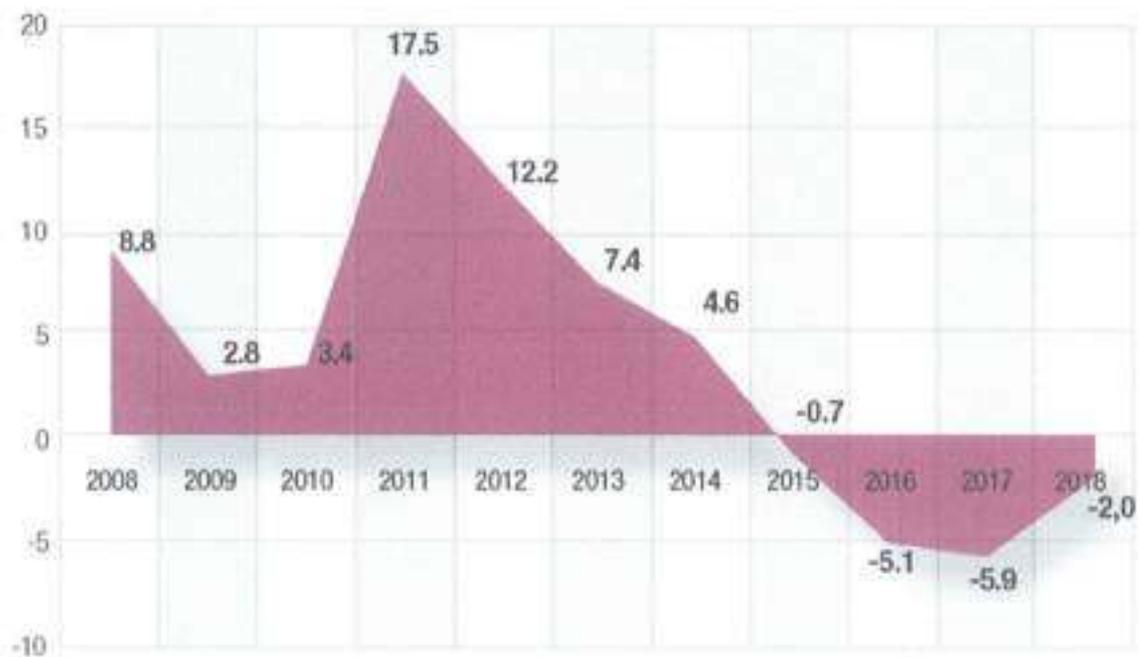


Gráfico 2: PIB sectorial (por Industria) 2017



Fuente: Banco Central del Ecuador

Gráfico 2: Evolución PIB sector construcción



Fuente: Banco Central del Ecuador



ANÁLISIS Y PROYECCIONES DEL MERCADO Y SU COMERCIALIZACIÓN

Con relación al mercado, ha sido un año bastante más calmado de incertidumbres y eventos políticos que el 2017, lo que ha permitido que el sector inicie su lenta recuperación, tanto desde el punto de vista de la demanda, en la que el gobierno ha tratado de otorgar líneas de crédito, así como a los inversionistas inmobiliarios tratando de crear confianza, lo que debería permitir el crecimiento de nuestro sector. Es de esperar que, con el acuerdo con el FMI y las diferentes líneas de crédito que han empezado a llegar, se dinamice la economía y permita que se vaya creando un ambiente de mayor confianza que todos anhelamos se dé.

En el transcurso del año 2018, han existido varias acciones gubernamentales que han coadyuvado a la recuperación de la confianza del sector inmobiliario y construcción. Aspiramos que continuemos con la convalecencia del sector.

ANÁLISIS Y PROYECCIONES DE PLANTA

En planta se han producido varios hechos significativos, que debemos enunciarlos:

- Desde el mes de mayo, debido a que el anterior jefe tuvo una mejor opción laboral, nos vimos en la necesidad de contratar un nuevo jefe de planta.
- Se ha continuado con el mantenimiento ordenado y clasificado de todos los equipos que ingresan a planta por devoluciones de clientes, equipos que son debidamente revisados y mantenidos para su nueva utilización, según una planificación de rotación de los mismos.
- En cuanto a transporte, no ha existido hecho relevante que comentar.
- El mantenimiento, reparaciones y revisiones vehiculares de los camiones se han realizado a su debido momento.

Concluyendo, podemos afirmar que durante 2018 hemos continuado con las tareas básicas que nos permitan un adecuado mantenimiento de los equipos, buscando siempre mantener y/o mejorar los estándares de rendimiento por parte del personal de planta, obviamente que a través de un mayor control de rendimientos y una adecuada planificación.

De otro lado, mantenemos al día todo lo referente a matrícula de los camiones, además de un adecuado control de consumo de combustible. Se actualizará el permiso para comprar combustible en canecas (ARCH). Una vez pagado 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

Al momento se mantiene un adecuado ambiente laboral. Continúa vigente la política de nepotismo implementada.

En lo que tiene que ver con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional, hemos continuado con su implementación.

ANALISIS Y PROYECCIONES DEL ÁREA ADMINISTRATIVA Y CONTABLE

Durante el 2018, existieron muchos momentos de afectación debido a muy estrecha relación de la actividad de la construcción con los eventos políticos económicos del país, sin embargo, de ello y debido fundamentalmente a que el Gobierno fue incorporando una serie de cambios en su gestión, lo que ha permitido que se vaya recuperando, de manera demasiado lenta en ciertas etapas, el nivel de confianza.

En base a lo mencionado, hemos continuado manteniendo un estricto control de costos y gastos.

También es importante señalar que para este año teníamos la obligación legal de contratar auditoría externa, dados los cambios de legales y en base a ello se procedió a su oportuna contratación y cuyo informe está a consideración de la presente Junta.

-Control de alquileres

Hemos mantenido básicamente la misma política de análisis de nuestros clientes, aplicando nuestra matriz de riesgo, conjuntamente con la serie de reportes, lo que en conjunto nos ha permitido mantener niveles de riesgo aceptables, dada la complicada situación por la que atraviesan las empresas del sector de la construcción.

Igualmente, que se ha continuado trabajado en el control de inventarios y la realización del inventario anual, además de continuar depurando las cuentas por cobrar y mantener, en lo posible, una cartera sana.

-Control de gastos de servicios varios

Mantenemos la misma política de racionalización de los diferentes gastos de la Empresa, buscando que los mismos obedezcan a una imperiosa y 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

No hemos tenido ninguna novedad y nos mantenemos al día en cuanto al cumplimiento de obligaciones.



Acotaciones a los estados financieros

Debido a que en el SRI aparecieron dos motos, las mismas que mantenían importantes pendientes de matrículas, multas e intereses y aprovechando de la amnistía tributaria que se decretó, se logró su cancelación su eliminación de los registros.

La auditoría externa se realizó satisfactoriamente sin ninguna observación importante por parte de los auditores, según lo señalado en su respectivo informe.

Con todos los organismos de control, como SRI, IESS, Ministerio de Trabajo y Superintendencia de compañías, nos encontramos al día.

ACOTACIONES FINALES

De conformidad a los artículos pertinentes de la Ley de Compañías y habiéndose establecido una pérdida en el período 2018, se recomienda absorberlas con reservas 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 y de liquidez, en vista de la frágil 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 periodo 2018, habiendo quedado diferidos muchos proyectos para mejores épocas, en que las condiciones así lo permitan, los mismos que aspiramos redunden en una evolución positiva para Secoya, en lo referente a su mejor posicionamiento comercial, un mejoramiento del ambiente laboral y finalmente un incremento patrimonial de nuestros accionistas.

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 accionistas, ya que sin su decidido apoyo no habría sido posible avanzar en las actuales circunstancias.

Muchas gracias,

Gerencia general