



JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS ECUABUILDERS CIA. LTDA.

INFORME ANUAL GERENCIAL EJERCICIO ECONÓMICO 2016

Señor Socio:

Es para mí satisfactorio presentar a usted, en observancia a los Estatutos de la empresa ECUABUILDERS CIA. LTDA., el informe de gestión de la GERENCIA del año 2016.

ENTORNO ECONÓMICO

La economía ecuatoriana al término del 2016 de acuerdo a cifras oficiales registraron una caída del PIB de -1.7% frente al 2015. De acuerdo al BCE en el trimestre julio-septiembre 2016 se observaría un quinto período de caída consecutivo (-1.6%).

El Presupuesto del Estado con un déficit del 7.000 millones de dólares y la deuda externa que supera el 40% del PIB muestran la difícil situación económica por la que está atravesando el país. En lo fiscal, las metas de recaudación no se cumplieron en el 2016, se presentó una recesión económica que se evidencia en la caída del consumo de los hogares (-2%).

La balanza de pagos en una de sus cuentas, la balanza comercial muestra un superávit de 1.160,3 millones de dólares (+156,2) debido a las salvaguardias a las importaciones.

Las exportaciones incluido el petróleo cayeron a noviembre de 2016 en -10,5%, las no petroleras bajaron en -3.5%. La inflación a diciembre de 2016 fue baja de 1.12% debido a la disminución de la demanda, tendencia efecto de la crisis a pesar de esto en los meses de deflación, los precios de los no transables subieron. El desempleo aumentó a 6.62% de la población en capacidad de trabajar en comparación al 4.8% del 2015.

Para el 2017 el FMI y el Banco Mundial proyectan una caída de la economía en -2.7% y -2.9% respectivamente. Solo Cepal estima un crecimiento de 0.2% en este año.

SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN AÑO 2016

El 2016 ha sido un año de recesión para el sector de la construcción, si el 2015 fue difícil ya que terminó con una reducción en ventas del 30% con relación al 2014, el 2016 no mostró señales de recuperación y su situación empeoró, el segundo semestre de 2016 el sector de la construcción evidenció un decrecimiento sustancial de -10,7% comparado con el mismo periodo de 2015, estos niveles de decrecimiento no se habían presentado en la última década.

La caída del sector influyó directamente en el empleo y las ventas, se presentó una reducción con respecto al año anterior del número de proyectos inmobiliarios del 5% en Quito y del 16% en Guayaquil. Los recursos del BIESS permitieron desarrollar proyectos de hasta 70.000 dólares pero también esos fondos disminuyeron.

En este año el sector ha tenido que enfrentar grandes retos: incertidumbre económica y política del país, restricción del consumo, relativa ausencia de inversión tanto del sector público como del privado, desconfianza sobre la estabilidad laboral de la población, disminución de la disponibilidad de crédito hipotecario y restricciones de los créditos para constructores.

A pesar de que en la última década el sector de la construcción había crecido con una tasa promedio anual del 6,7% siendo el quinto sector mayor crecimiento en la economía nacional desde el año 2011 se han presentado decrecimientos.

En el 2015 el aporte de este sector al PIB fue de 10,1%, para este año la tasa de variación del PIB anual del sector se ubica en -1,7%.

GESTIÓN DE LA COMPAÑÍA

En el año 2016 la empresa ha tenido que enfrentar múltiples desafíos, el segmento de mercado petrolero continúa sin movimiento alguno lo que ha generado una disminución importante en las ventas debido a la paralización de las actividades

económicas y comerciales en la provincia Francisco de Orellana, la demanda de hogares y comercial del sector también ha sido casi nula, el proyecto inmobiliario que se planificaba en el Valle de Los Chillos no se inició por la escasa demanda de unidades habitacionales en el sector.

La empresa en este año ha tenido contados clientes en proyectos específicos que han permitido cubrir los costos y gastos de operación. La maquinaria ha sido utilizada en un 50%.

Esperamos encontrar nuevos nichos de mercado con la finalidad de lograr productividad y obtener rendimientos financieros que contribuyan al bienestar de nuestros empleados y el sostenimiento de la empresa.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

En el año 2015 debido a la baja en las ventas se tuvo que despedir a dos personas operativas y una administrativa. La Compañía ha velado por el bienestar de sus empleados y se ha cumplido con las obligaciones laborales.

ASPECTOS FINANCIEROS

Como lo reflejan los estados financieros, en el año 2016 la empresa terminó con una utilidad antes de participaciones e impuestos de U.S.D. 4.292,48. Los ingresos disminuyeron en un -36.46% y los costos y gastos decrecieron en un -38.59% con respecto al año anterior. La utilidad operativa fue de \$30.107,20, la relación costos y gastos con respecto a los ingresos pasaron de ser el 99,57% en el 2015 a ser el 96.22% en el 2016, el índice de endeudamiento Pasivo Total respecto al Activo Total disminuyó del 61.37% al 54.83% en los dos años analizados. El margen bruto de utilidad subió de un 13.51% en el 2015 al 18.97% en el 2016. La razón de liquidez subió de 0.47 del año 2015 a 0.52 en el año 2016. El índice de rendimiento sobre la inversión se encuentra en -1.98% y el rendimiento sobre activos en -0.89%, el EBITDA de ECUABUILDERS CIA. LTDA. es de U.S.D. 182.435,58

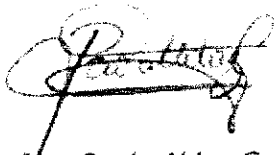
ASPECTOS OPERACIONALES

Se ejecutó el programa de mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria y vehículos de la empresa.

No se han presentado quejas ni reclamos del hormigón, nuestro producto continúa posicionándose en el mercado como de excelente calidad y durabilidad. Nuestro servicio de entrega a tiempo en los lugares requeridos es nuestra ventaja competitiva.

Agradezco a los trabajadores de la empresa que con su contingente y labor diaria contribuyen a la permanencia de la empresa en esta difícil situación del país. Gracias al Señor Presidente de la empresa por su mentoria gestión.

Quito, 22 de marzo de 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paola Aldaz Gordillo', with a stylized flourish at the end.

Ing. Paola Aldaz Gordillo

Gerente

ECUABUILDERS CIA. LTDA.