



## **JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS ECUABUILDERS CIA. LTDA.**

### **INFORME ANUAL GERENCIAL EJERCICIO ECONÓMICO 2017**

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 2017.

#### **ENTORNO ECONÓMICO**

La economía ecuatoriana en el año 2017 ha sido crítica, el país registra un déficit fiscal elevado considerado el 8% del PIB, los analistas económicos consideran que la deuda pública supera el 50% del PIB, la economía está prácticamente estancada, no existe inversión extranjera y los ingresos petroleros han sido mínimos.

#### **SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN AÑO 2017**

En el año 2017 se agudizo la crisis en el sector de la construcción, esta situación se evidencia en el menor número de permisos para iniciar proyectos, menores reservas para la compra de vivienda, menores créditos del BIESS y una caída en las ventas de materiales de construcción.

Mientras estuvo vigente las salvaguardias y el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de 14% las ventas en ferreterías cayeron entre el 50 y 60%. Según datos de la Cámara de la Construcción en el año 2017 se perdieron 80.000 empleos directos y esto ha afectado alrededor de 300.000 personas que guardan relación con esta actividad. El Banco Central del Ecuador registró un decrecimiento del sector de la construcción de -8,5%

El sector inmobiliario que constituye el 60% de actividades de construcción se encuentra pesimista y de acuerdo a la Asociación de Promotores Inmobiliarios de

Vivienda de Ecuador (APIVE) la situación económica del país y la Ley de la Plusvalía contribuyeron a la crisis actual, no se han iniciado nuevos proyectos y se pasó de 18000 reservas de vivienda en el 2012 a 4000 en el año pasado.

Se estima que la recuperación de la construcción tomaría entre cinco y diez años, debido a que el Gobierno reducirá el gasto la inversión pública del sector de la construcción también se verá afectada.

## **GESTIÓN DE LA COMPAÑÍA**

El segmento de mercado de la empresa en el año 2017 se contrajo sustancialmente. Los pocos proyectos planificados no se concretaron originando una situación económica muy difícil para la compañía, el segmento petrolero no tuvo ningún requerimiento, la obra pública fue muy limitada, existió un escaso número de pedidos del público de la provincia Francisco de Orellana.

En este año la empresa ha tenido un reducido número de clientes con compras limitadas. Las ventas no han podido cubrir los costos y gastos generados en la operación de la empresa.

## **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

En el año 2017 debido a la baja en las ventas se tuvo que despedir a dos personas operativas. 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 2017 la empresa terminó con una pérdida antes de participaciones e impuestos de U.S.D. 75.979,36. Los ingresos disminuyeron en un -41,10% y los costos y gastos decrecieron en un -31,90% con respecto al año anterior. La utilidad operativa fue de \$35.949,63, la relación costos y gastos con respecto a los ingresos pasaron de ser el 96,22% en el 2016 a ser el 110,96% en el 2017, el índice de endeudamiento Pasivo Total respecto al Activo Total pasó del 54,83% al 54,89% en los dos años analizados. El margen bruto de utilidad bajó de un 18,97% en el 2016 al 7,64% en el 2017. La razón de liquidez bajó de 0,52 del año 2016 a 0,21 en el año 2017. El índice de rendimiento sobre la inversión se encuentra en -19,87% y el rendimiento sobre activos en -8,92%, el EBITDA de ECUABUILDERS CIA. LTDA. es de U.S.D. 31.951,18

## **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 meritoria gestión.

Quito, 20 de marzo de 2017



Ing. Paola Aldaz Gordillo

Gerente

ECUABUILDERS CIA. LTDA.