

**Stacey & Stacey  
Construcciones S.A.**

**INFORME DE LA GERENCIA  
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
DE STACEY & STACEY CONSTRUCCIONES S.A.  
EJERCICIO ECONOMICO 2014**

**Señores Accionistas:**

En cumplimiento de las disposiciones legales y lo establecido en los estatutos sociales de la compañía, la administración presenta a ustedes el informe económico del ejercicio correspondiente al año 2014. Este informe contiene el análisis de los acontecimientos y resultados del año en mención e incluye las previsiones para el año 2015.

**ENTORNO**

El año 2014 fue un año de desaceleración económica, la tasa de crecimiento fue del 3.8%, esta tasa fue menor a la del 2013 del 4.6%, y del 2012 del 5.14% y, también mucho menor a la del 2011 que fue del 7.79%. Sin embargo, la economía ecuatoriana solo creció un 0.2% menos de la tasa proyectada por el gobierno para el 2014 del 4%. Este resultado se explica por el desempeño de la economía no petrolera ya que la caída del precio del petróleo y la suspensión programada en las operaciones de la refinería afectaron al PIB petrolero.

El crecimiento de la economía de nuestro país de los últimos años ha sido posible por el alto precio del petróleo en el mercado internacional y el incremento en la recaudación tributaria. Los importantes ingresos que ha recibido el estado en estos años han permitido una importante inversión pública con buenos niveles de crecimiento en sectores como la construcción, se ha mejorado la infraestructura vial, así como también se ha incrementado la construcción de viviendas, gracias a un mayor financiamiento público de la cartera hipotecaria.

En cuanto al empleo en el 2014, la tasa de desempleo como consecuencia del crecimiento económico de los años anteriores ha seguido disminuyendo, pasando del 7.93% en el 2009 al 4.54% (valor estimado) en el 2014.

La tasa de inflación por otra parte, al 31 de diciembre del 2014 fue del 3.64%, mayor que la inflación al 31 de diciembre del 2013 que fue del 2.75%.

Dentro de los principales problemas que sigue enfrentando el gobierno en el 2014 es el desequilibrio externo debido al déficit comercial de la balanza no petrolera, este problema se acentuará en el 2015.

Por último, el resultado primario del sector público (diferencia entre ingresos y gastos del sector público sin tomar en cuenta el pago de intereses de la deuda) se ubicó en el -3.8% del PIB en el 2014, déficit que también empeorará en el 2015 por lo que el gobierno deberá conseguir más fuentes de financiamiento, lo que se traducirá en un mayor endeudamiento del país.

## **Stacey & Stacey Construcciones S.A.**

### **LA EMPRESA**

Para la empresa, éste fue un año de crecimiento negativo. Hemos conseguido contratos de menor magnitud con nuestro principal cliente. Sin embargo, hemos logrado concretar contratos con otros clientes, por lo que esperamos diversificarnos de esa manera en el futuro.

#### **- Normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor:**

De acuerdo a la resolución 04.Q.I.J.001 de la Superintendencia de Compañías publicada el 10 de marzo del 2004, la empresa debe exponer sobre el estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor. Con el fin de garantizar la autenticidad de los ítems producidos por la empresa, ésta tiene legalizados y actualizados los registros de las marcas de su propiedad. De igual manera, constata la propiedad de las marcas subcontratadas por terceros ya sea a través de la presentación de contratos de licencia o de las representaciones de sus clientes.

#### **-Implementación de Niffs:**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's la cual incluye el diseño, implementación y la mantención del Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, los cuales están libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

A lo largo del 2014 se trabajó con los asesores externos contratados preparando la información para que cumpla los requerimientos exigidos por los entes de control en lo referente a la presentación de información contable bajo las normas Niffs. Los resultados de esta nueva valoración se ven reflejados en los balances de situación de nuestra empresa con los ajustes requeridos de la empresa.

### **RESULTADOS**

A continuación, se presentan las cifras más relevantes de los resultados del ejercicio y la situación financiera al 31 de diciembre del 2.014.

#### **BALANCE GENERAL**

	2012	2013	2014
<b>ACTIVO</b>			
ACTIVOS CORRIENTES	67.921.93	150.729.45	91.874.76
ACTIVOS NO CORRIENTES	174.829.68	131.174.88	96.809.92
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>242.751.61</b>	<b>281.904.33</b>	<b>188.684.68</b>

#### **PASIVO**

**Stacey & Stacey  
Construcciones S.A.**

PASIVOS CORRIENTES	60.858.23	198.784.02	105.262.30
PASIVOS NO CORRIENTES	82.725.41	30.912.59	43.127.05
TOTAL DEL PASIVO	143.583.64	229.696.61	148.389.80
PATRIMONIO NETO	99.167.97	52.207.72	40.294.88

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

	2012	2013	2014
INGRESOS	1.955.036.66	1.171.697.52	987.140.02
COSTOS Y GASTO	1.759.777.75	1.051.030.48	925.724.70
UTILIDAD (DESP IMPUESTOS Y TRABAJAD)	124.368.22	77.408.57	36.447.22

**ANALISIS DE LOS RESULTADOS:**

**Resultados financieros:**

De los Balances y el Estado de Pérdidas y Ganancias adjuntos se desprende que la empresa redujo nuevamente sus ingresos en el 2014. La facturación de este año, \$987.140.02 fue un 19% menor a la registrada en el 2013. Esto se explica por que los contratos de construcción que Stacey & Stacey obtuvo en el 2014 en monto han sido inferiores a los que se consiguieron en años anteriores. Como consecuencia de esta reducción de ingresos nuestras utilidades (después de trabajadores e impuestos) también han disminuido, en el 2014 obtuvimos \$36.447.22

**Cuentas del Balance:**

Al comparar los Balances Generales del 2014 con relación al 2013 podemos observar un disminución del Activo, del Pasivo y, del Patrimonio.

Con respecto a los Activos, la reducción se debe fundamentalmente al decremento del Activo Corriente y fundamentalmente a que al 31 de Diciembre del 2013 las cuentas por cobrar a clientes fueron de \$102.362.20 y en el 2014 nuestros clientes no tenían saldos pendientes de pago, lo cual responde a nuestra política actual de no dar crédito a nuestros clientes. Además debemos señalar que gracias a la facturación de diciembre terminamos con un saldo alto en bancos. Las otras cuentas por cobrar corrientes y los activos pagados por anticipado se mantuvieron con saldos semejantes en los dos años analizados.

En lo que se refiere a los activos no corrientes, en vehículos y equipo caminero móvil en este año tampoco hubo leve crecimiento debido a que no se adquirió equipo sin embargo, hubo una reducción del valor neto de propiedad planta y equipo por la depreciación del equipo existente.

## **Stacey & Stacey Construcciones S.A.**

En cuanto a los Pasivos también hay una reducción de nuestras cuentas por pagar a proveedores locales, en el 2014 finalizamos con obligaciones con proveedores por \$ 4265.60 Los préstamos a corto plazo también se redujeron de \$124.914.12 en el 2013 a \$22.590.50 en diciembre del 2014.

En el pasivo no corriente seguimos contabilizado las provisiones por desahucio y jubilación.

El patrimonio de la empresa también se redujo este año principalmente como consecuencia de la disminución de las utilidades.

**Cuentas del Activo.-** Se analizarán las cuentas más representativas:

### Efectivo y equivalentes al efectivo:

La empresa dispuso al 31 de diciembre del 2014 \$57.928.84 dólares en efectivo y equivalentes de efectivo.

### Cuentas por Cobrar:

No registramos ningún valor en Cuentas por Cobrar a clientes no relacionados, al cierre de este ejercicio. De los \$29.827.98 que corresponden a otras cuentas por cobrar \$17.065.72 son anticipos entregados a nuestros contratistas y \$12.762.26 obligaciones de trabajadores que deberán ser liquidados en el 2015.

### **Propiedades, planta y equipos:**

Las propiedades, planta y equipo de la compañía representan un valor neto de \$ 96.809.92 dólares, lo cuales corresponden mayoritariamente a equipo de transporte y caminero móvil y vehículos.

### **Cuentas del Pasivo:**

Otros Documentos y Cuentas por Pagar: Al 31 de diciembre del 2014 el saldo de esta cuenta es de \$20.786.16 dólares, dentro de los cuales \$19.483.13 son obligaciones con la administración tributaria.

Obligaciones con el IESS: Son de un valor de \$5.774.61.

Otros Pasivos por beneficios a empleados y participación de trabajadores por utilidades: Al 31 de Diciembre del 2014 suman \$15.068.59.

Proveedores: Se encuentra contabilizado el valor de \$4.265.60 dólares .

Préstamos Son del orden de \$ 22.590.50

### **Índices Financieros:**

Los índices obtenidos para la empresa en el año 2014 son los siguientes:

El nivel de liquidez fue de 0.86 que es ligeramente superior al calculado para el año anterior de 0.77 Se considera que no existen problemas de liquidez importantes ya que el activo

## **Stacey & Stacey Construcciones S.A.**

corriente en su mayor parte es totalmente líquido y de fácil conversión en efectivo, por otra parte una porción de los préstamos son de fácil refinanciación de requerirse.

El nivel de endeudamiento sobre el activo total es de 0.73 y el apalancamiento de 2.73

La rentabilidad de la empresa sobre el patrimonio y el capital continúa siendo muy satisfactoria

### **Estados de Cambios del Patrimonio:**

Conforme se puede observar en el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Patrimonio se redujo del 31/12/2013 que fue de \$52.207,72 a \$ 40.294,88 al 31/12/2014.

### **Estados de Flujos de Efectivo:**

Se anexa el Estado de Flujos de Efectivo para el año 2014.

## **PERSPECTIVAS PARA EL 2015**

Las perspectivas de la economía ecuatoriana para el 2015 son extremadamente difíciles, a la revaluación del dólar se debe sumar la gran caída del precio del petróleo. El modelo actual se ha complicado y con un precio del petróleo que ha caído sustancialmente se deberá cortar la inversión y, por lo tanto no se podrá mantener los niveles de crecimientos de años anteriores.

A finales del 2014 la Cepal manejaba una proyección de crecimiento para nuestra economía del 3.8% para el 2015. Sin embargo con el precio del petróleo del primer trimestre, se considera que la economía podría crecer alrededor del 1.7%. Por otra parte la brecha del sector público que se requiere cubrir está proyectada entre 8000 y 9000 millones de dólares y subsiste el desbalance de la balanza de pagos.

El gobierno ha tomado medidas para corregir estos desequilibrios, pero estas medidas implican desaceleración en el crecimiento y encarecimiento de las importaciones y por lo tanto un repunte de la inflación.

### **Previsiones para STACEY & STACEY CONSTRUCCIONES S.A. en el 2014**

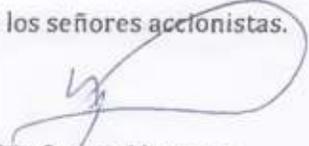
El escenario descrito anteriormente influirá en nuestra empresa. La compañía es vulnerable a la situación económica que vive el país y a las condiciones en que se desempeña el sector de la construcción que ha sido muy dinámico en los últimos años. Por otra parte, como en los años anteriores seguimos absorbiendo los incrementos anuales en los costos y en este año en especial, el aumento importante de los precios de los bienes importados como consecuencia de las restricciones en las importaciones. Todo esto se reflejará nuevamente en un mayor costo del metro cuadrado de construcción.

El presente año será un año de grandes retos, debemos buscar oportunidades con nuevos clientes y fortalecer nuestras relaciones con nuestros clientes habituales.

**Stacey & Stacey  
Construcciones S.A.**

Para concluir, señores accionistas, queremos expresarles mi agradecimiento por la confianza y apoyo depositados en los ejecutivos y la Gerencia de STACEY & STACEY CONSTRUCCIONES S.A, lo cual no hace sino comprometernos de una mayor manera en conseguir los objetivos de crecimiento de la empresa y su proyección internacional en los años venideros.

De los señores accionistas.



Pablo Stacey Moncayo  
**GERENTE**

**Quito , 28 de febrero del 2015**