

INFORME DE GERENCIA GENERAL AÑO 2015

Señores Accionistas.

Para mí es satisfactorio presentar a ustedes, en los términos previstos por la legislación vigente, el informe de la gestión al frente de la empresa para el ejercicio 2015.

Con el propósito de informar a ustedes sobre el curso de la empresa en el 2015 y los aspectos relevantes que son previsibles para el 2016, desarrollé los aspectos más destacables y que presento a continuación.

ENTORNO ECONÓMICO.

Entre los años 2006 al 2014, el crecimiento del PIB promedió un 4,6%, por el fuerte impulso producto de los altos precios del petróleo y por el financiamiento externo. Este impulso involucró mayor gasto social e importantes inversiones, particularmente en los sectores de salud, educación energía y transporte. El coeficiente de desigualdad de Gini se redujo de 0.54 a 0.47, puesto que el crecimiento benefició en mayor medida a los más pobres.

Sin embargo, este último par de años están en riesgo debido a la desaceleración económica que experimenta el país como consecuencia de la reducción del precio del petróleo desde fines de 2014, el difícil acceso a nuevas fuentes de financiamiento y la apreciación del dólar.

En ausencia de una moneda local y sin mucha liquidez para afrontar la compleja situación económica, el nuevo contexto internacional ha

forzado una importante contracción de la demanda, principalmente pública. En efecto, el gobierno se ha visto en la necesidad de reducir significativamente la inversión pública y acotar el gasto corriente. Esta reducción del gasto público ha afectado negativamente la actividad económica, a pesar de que el Gobierno no ha bajado la inversión en áreas estratégicas y el gasto corriente en áreas de salud, educación y social. Además, la rápida desaceleración macroeconómica ha afectado las expectativas de los hogares y de las empresas.

En este periodo complejo, Ecuador tiene el desafío de adecuarse al nuevo contexto internacional de una manera ordenada, con el fin de preservar la estabilidad económica, recuperar la senda del crecimiento en el mediano plazo y proteger los importantes avances sociales logrados durante la pasada década. Una buena actividad privada permitirá asimismo afrontar el reto de diversificar la economía ecuatoriana y aumentar su productividad y nosotros estaremos apoyando a ello.

Con respecto a los números que refleja nuestro balance para el año 2015, podemos ver que pasamos a tener unos ingresos por comisiones inferiores en el 57% Vs. El año pasado.. Nuestros costos y gastos operacionales se mantuvieron respecto al margen de ventas, lo que quiere decir, que tuvimos muchos inconvenientes para mantener nuestro Flujo de Caja.

Nuestro pasivo representa un 359% de nuestro activo, lo cual es negativo para la empresa, porque no cuenta con un buen CAPITAL

DE TRABAJO Nuestro margen bruto de utilidad no es significativo, valor que nos ayudará a bajar la pérdida del año 2012, conforme reza el Acta de la Junta de Accionistas

La situación actual del País no es la mejor, por lo expuesto anteriormente nuestras ventas durante el ejercicio-2015, bajaron más del 50%, La expectativa para el ejercicio-2015 es al menos lograr mantenernos, evitando pérdidas.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.

A diferencia del año inmediatamente anterior, no se hizo ninguna contratación, más bien se ha tratado de liquidar la empresa, razón por lo cual se generó en el año 2014, una provisión importante para posibles desahucios.

ASPECTOS FINANCIEROS.

Como los reflejan los estados financieros, en el año 2015 la compañía arrojó una utilidad neta de \$ 218.48.

Los ingresos por ventas del ejercicio-2015 respecto al anterior, disminuyó en el 57% %, los costos y gastos operacionales bajaron en relación a sus ventas lo que deja entrever que el margen neto de utilidad decreció significativamente en el 98.18%, respecto al año anterior.

ASPECTOS OPERACIONALES.

Los sistemas de compensación a través de incentivos en la comisión, se han venido reestructurando, por lo que la firma ha tenido que reajustar sus procesos operativos para ajustarse a los nuevos lineamientos,

PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2015.

Se proyecta un crecimiento bajo para el año 2016. En Ecuador se prevee un crecimiento en el orden del 0.5%, por el cambio de matriz productiva que está implementando el Gobierno y la gran inversión minera. Se espera que las medidas de estímulo promuevan el crecimiento a corto mediano y largo plazo. Al mismo tiempo, las políticas han impulsado una moderada reactivación de crecimiento. Las condiciones económicas mejorarán moderadamente

Las condiciones financieras quizás, han sufrido grandes cambios, por la cantidad de información que solicitan y confirmación de pagos de impuestos para finalmente aprobar su crédito con el respaldo de las debidas garantías.

Para nuestro sector existen cambios en cuanto a reglamentos en la Construcción, los mismos que se han legislado en función de coyunturas, que han obstaculizado el normal desarrollo del proceso constructivo, generando pérdidas de tiempo y por ende el encarecimiento de la VIVIENDA. Por el posible envío de dos leyes por parte del ejecutivo, se ha frenado significativamente la inversión en el área de la construcción, afectando significativamente nuestros servicios, por el temor que tiene el inversionista de que sus rentas sean gravadas a través de la ley de Herencias así como también por la disminución en el crédito a proyectos.

PREVENCIÓN Y CONTROL DEL LAVADO DE ACTIVOS.

La sociedad ha venido adelantando todas las gestiones relacionadas con el sistema para la prevención contra el lavado de activos, atendiendo las normas expedidas por la materia.

En el año 2015 se implementó en la compañía, todo el proceso.

Atentamente,



GERENTE GENERAL

Eco. Manuel N. Vizcaíno Sierra

C.I.: 0400401345