

3

# **Constructora Batlle Cía. Ltda.**

---

## **INFORME DE GERENCIA POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2015**

Quito, 30 de Marzo de 2016

A los socios de:

CONSTRUCTORA BATLLE CÍA. LTDA.

**En cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias de la Superintendencia de Compañías, me permito poner en consideración de los Señores Socios de Constructora Batlle Cía. Ltda. el informe anual de Gerencia correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2015, el mismo que consta de lo siguiente:**

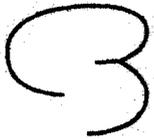
### **1. LA ECONOMÍA ECUATORIANA EN EL AÑO 2015**

El desarrollo económico del país se halla estrechamente vinculado al desarrollo del sector de la construcción, pues éste abarca distintos tipos de edificaciones infraestructura, viviendas, comercio, vialidad, urbanizaciones, etc.

El decrecimiento acentuado en el sector constructivo en el Ecuador se atribuye a la caída de los ingresos debido principalmente a la baja de los precios internacionales del petróleo. La inestabilidad monetaria ha afectado el mercado de bienes inmuebles, de manera concentrada en las ciudades de Quito y Guayaquil.

Como efecto de estas disminuciones la banca nacional ha restringido los créditos para las empresas y concomitantemente los préstamos para el desarrollo de obras de urbanización y construcción de vivienda.

Por estas circunstancias externas, y principalmente por el incumplimiento en los pagos de las Planillas de Obra del Proyecto denominado Punta Ballena ubicado en la Provincia de Manabí, las obras fueron finalmente suspendidas mediante una Orden de Suspensión de Trabajos del 23 de octubre del año pasado. La deuda acumulada por trabajos realizados desde el mes de agosto de 2014, hasta la fecha en que paralizaron la obra, es de \$1'670.710.31.



## **Constructora Batlle Cía. Ltda.**

---

Pese a la permanente insistencia de Constructora Batlle en que se resuelva este grave problema, tanto los Promotores (Proinco), así como la Fiducia (Anefi) se han desentendido de la responsabilidad del pago por lo que con fecha 17 de febrero se inició un proceso de cobro presentando la Mediación Legal en la Procuraduría General de la Nación. Consecuentemente nuestra situación financiera está severamente afectada, lo que se ve reflejado en el Balance del 2015 y por ende a la necesidad de recurrir a préstamos de los señores socios o terceros para solventar la economía de la empresa en el año 2016.

### **2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2015.**

En cuanto al cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2015, debo manifestarles que no se han cumplido debido a la falta de liquidez y la imposibilidad de cobrar la cartera vencida, lo que nos ha limitado seriamente en nuestro desarrollo.

En el año 2015 se construyeron dos obras, una denominada San Cayetano en Quito y otra llamada Punta Ballena en Manabí, en ambos contratos los principales Promotores son Maktradecorp S. A. (PROINCO, Sociedad Financiera S.A.).

Los resultados del Balance son los siguientes:

En este año, se registran ingresos por un valor de US\$1'292.664.38.

En cuanto a los costos se registran un valor de US\$409.873.34.

En gastos administrativos se registra un valor de US\$302.988.41.

Los egresos totales son de \$1'026.360.55.

La utilidad contable es de \$266.303.83

Para el año 2016 no se vislumbran nuevos proyectos de construcción. Si la gestión de cobro da resultados es de esperar que nuestra situación mejore, caso contrario nos preparamos para un año completamente deficitario.

### **3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y EL DIRECTORIO**

En lo referente al cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio, informo que se han cumplido en su totalidad, sin ningún inconveniente.



3

## **Constructora Batlle Cía. Ltda.**

#### **4. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL**

Sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio 2015 debo manifestar que hemos tenido graves inconvenientes en cobrar las Planillas por trabajos realizados en el Proyecto Punta Ballena ubicado en el Sector denominado Verdúm, Sector El Matal, jurisdicción de la Parroquia y Cantón Jama, Provincia de Manabí. Hasta hoy hemos logrado cobrar solo el 30% de la deuda total. Este grave incumplimiento de los Promotores "PROINCO SOCIEDAD FINANCIERA S.A." RUC # 1790062929001, MAKTRADECORP S.A. RUC # 1792102790001 y el Administrador de Fondos y Fideicomisos ANEFI S.A. # RUC 1791266226001 en su calidad de la Contratante han colocado en grave riesgo económico a nuestra empresa.

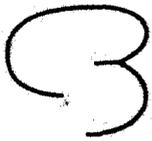
El 11 de junio del año pasado cancelaron un último abono a las Planillas por lo que hoy tenemos serias dificultades económicas y ninguna respuesta de la Contratante por lo que no hemos tenido otra alternativa, en aplicación al Contrato, que presentar la reclamación legal al Centro de Mediación, que está tramitándose según Proceso No. 0052-DNCM-2016-QUI en la Procuraduría General de la Nación.

Informamos además que el estado económico del Proyecto Punta Ballena es el siguiente:

Fecha del Contrato:	<b>26 de Febrero del 2014</b>
Fecha de la Suspensión:	<b>23 de Octubre del 2015</b>
Valor del Contrato:	\$ 3,406,877.07
Monto ejecutado:	\$ 2,573,193.48
Monto cancelado:	\$ 1,005,000.00
5% Fondo Garantía retenido:	\$ 102,516.89
Planillas pendientes de pago	\$ 1,568,193.48
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 1,670,710.37</b>

#### **5. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE**

Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA BATLLE CÍA. LTDA. correspondientes al ejercicio financiero 2015, Balance General, Estado de Resultados, Flujo de Efectivo y Evolución de Patrimonio al 31 de diciembre del 2015, expresados en dólares estadounidenses según la aplicación de la Norma de Contabilidad 17 (NEC



## **Constructora Batlle Cía. Ltda.**

---

No.17), expresan el resultado de la correcta aplicación de principios, normas, y criterios técnicos contables, por tanto, sus cifras son confiables.

Los libros y registros contables, y la información extra contable, están interrelacionados en el Sistema de Contabilidad vigente, y reflejan la correcta aplicación de las transacciones ejecutadas por CONSTRUCTORA BATLLE CÍA. LTDA. en el año 2015.

El proceso y sistema contables están plenamente respaldados en contratos, facturas, y demás comprobantes de venta, y en la correcta aplicación de leyes, reglamentos, resoluciones generales y procedimientos establecidos para el régimen tributario, laboral, societario, seguridad social, etc., así como en resoluciones y decisiones de Juntas de Socios y normas internas.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial No.348, del 4 de septiembre del 2006, resuelve; la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia en lo que respecta al registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. Estas normas están debidamente aplicadas.

Al 31 de Diciembre del 2015 la compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009, promulgada en el Registro Oficial No. 2925 del 18 de julio del 2014, Normas de prevención lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, resolvió la aplicación obligatoria del envío de reportes mensuales de transacciones a la Unidad de Análisis Financiero. Esta norma está debidamente aplicada.

Respecto a la situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio 2015 debo informar que existe una utilidad contable de US\$266.303.83.

Con fecha 31 de marzo de 2016 la empresa ha procedido a contratar la auditoria representada por la firma AUDITSYSTEMS DEL ECUADOR, Lcdo. Segundo Alba, Registro Auditor Externo RNAE No. 382. Los resultados serán debidamente notificados según la ley.

### **6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO**

B

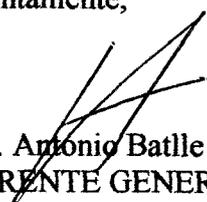
## **Constructora Batlle Cía. Ltda.**

---

En lo que respecta a recomendaciones a la Junta General, referente a políticas y estrategias para el año 2016 debo solicitarles la colaboración de todos los socios para continuar con el buen desempeño de la empresa y apoyar decididamente especialmente la gestión de cobro del Proyecto Punta Ballena.

Agradezco la colaboración prestada a todos ustedes durante el año 2015 y espero sigan con el mismo entusiasmo el presente año.

Atentamente,



Ing. Antonio Batlle Carrión  
GERENTE GENERAL  
CONSTRUCTORA BATLLE CIA. LTDA.