



Constructora Batlle Cía. Ltda.

INFORME DE GERENCIA POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2016

Quito, 21 de marzo del 2017

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 2016, el mismo que consta de lo siguiente:

1. LA ECONOMÍA ECUATORIANA EN EL AÑO 2016

Hemos soportado un año sumamente difícil por las circunstancias económicas del País y principalmente por el incumplimiento en los pagos de Planillas de Obra en el año 2015, en el Proyecto "Punta Ballena" ubicado en la Provincia de Manabí. Pese a la permanente insistencia de Constructora Batlle en que se resuelva este grave problema tanto los Promotores (Proinco), así como la Fiducia (Anefi) y el Fideicomiso Mercantil "Punta Ballena" se desentendieron de la responsabilidad de los pagos.

Con fecha 17 de febrero 2016 iniciamos el proceso de cobro presentado en la Mediación Legal # 0052-DNCM-2016 de la Procuraduría General de la Nación. Transcurridos 3 meses en este proceso, lamentablemente, los mismos actores responsables del incumplimiento de los pagos, no presentaron ninguna solución al problema, y tampoco asistieron a la última convocatoria en la Procuraduría el 16 de mayo de 2016 por lo que la Mediación se dio por terminada.

Amparados por el Contrato y agotada la fase de Mediación, Constructora Batlle presentó la respectiva Demanda en la Cámara Ecuatoriano-Americana. El Sr. Juez de la Cámara, Dr. José Piedrahita Flores, en Laudo Arbitral, Juicio # 007-16, ordenó el Cumplimiento del Título de Ejecución a

3

Constructora Batlle Cía. Ltda.

nuestro favor, por una cuantía de \$1'800.000. Resaltamos que Anefi, en su calidad de Contratante no presentó acción legal alguna y el proceso pasó al respectivo sorteo en la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito.

Con fecha 28 de diciembre de 2016, la señora Jueza Dra. Susana Jeaneth Patiño Calero, en el Juicio Especial No. 1723021618152 expidió el correspondiente Mandamiento de Ejecución y notificó a las partes. Como esta Demanda todavía no se resuelve, durante el año 2016 Constructora Batlle no recibió pago alguno.

En nuestro informe anual presentado a la Superintendencia de Compañías el 30 de marzo del año pasado ya informamos sobre este grave problema.

2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2016.

En cuanto al cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2016 debo manifestar que no se han cumplido debido a la falta de liquidez por la imposibilidad de cobrar la cartera vencida del Proyecto Punta Ballena, lo que limitó seriamente nuestro desarrollo.

Los resultados del Balance son los siguientes:

En este año se registran ingresos por un valor de US\$393.008,16

En cuanto a los costos se registran un valor de US\$61.801,98.

En gastos administrativos se registra un valor de US\$224.777,01

Los egresos totales son de US\$394.087,66

La pérdida contable es de US\$1.079.50

A finales del año 2016, y luego de 10 meses de total inactividad, iniciamos los trabajos de una lotización pequeña, denominada Tumbaco Alto (Provincia de Pichincha).

3

Constructora Batlle Cía. Ltda.

Si la gestión legal de cobro del Proyecto Punta Ballena da resultados económicos positivos en el presente año, nuestra situación mejorará, caso contrario nos preparamos para otro 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.

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

Sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio 2016, debo manifestar que ha sido imposible 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. 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.A RUC # 1791266226001 en su calidad de la Contratante, nos colocaron en grave riesgo económico. (Ver nuestro Informe del año 2015, presentado el 30 de marzo 2016).

Este proceso está claramente detallado en el presente Informe, y como resumen indicamos:

- Mediación legal fallida en la Procuraduría General del Estado. Mayo 16, 2016.
- Título de Ejecución a nuestro favor según Laudo Arbitral No. 007-16 del 8 de noviembre de 2016, en la Cámara Ecuatoriano – Americana.
- Mandamiento de Ejecución por \$1'800.000 del 28 de diciembre de 2016, dictaminado por la Unidad Judicial – Pichincha.

3

Constructora Batlle Cía. Ltda.

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 2016 Balance General, Estado de Resultados, Flujo y Evolución de Patrimonio al 31 de diciembre del 2016 expresados en dólares estadounidenses según la aplicación de la Norma de Contabilidad 17 (NEC 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 CIA. LTDA. en el año 2016.

El proceso y sistema contables están 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 2016 la compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Respecto a la situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio 2016 debo informar que existe una pérdida contable de US\$1.079.50 (Un mil setenta y nueve dólares con 50/100).

3

Constructora Batlle Cía. Ltda.

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

Informamos que los señores socios han realizado las siguientes aportaciones:

NOMBRE	VALOR	FECHA DE DEPOSITO	VALOR DE DEPOSITO	FORMA DE DEPOSITO	# COMP. INGRESO BANCARIO	FECHA DE INGRESO
ING. ANTONIO BATLLE	58,584.00	ABRIL 29, 2016	58,584.30	DIVIDENDOS	1011	6 DE MAYO DE 2016
34% PARTICIPACIONES	20,000.00	MAYO 25, 2016	20,000.00	DEPOSITO EN CHEQUE	1013	25 DE MAYO DE 2016
	30,000.00	JUNIO 21, 2016	30,000.00	PRESTAMO DEL EXTERIOR	1017	21 DE JUNIO DE 2016
	\$ 108,584.00					
SR. DANIEL BATLLE UQUILLAS	16,860.00	MAYO 5, 2016	16,861.00	DEPOSITO EN CHEQUE	1010	13 DE MAYO DE 2016
33% PARTICIPACIONES	30,000.00	AGOSTO 25, 2016	30,000.00	DEPOSITO EN CHEQUE	1026	25 DE AGOSTO DE 2016
	\$ 46,860.00					
ING. MARTÍN MOLESTINA	8,460.30	MAYO 10, 2016	8,460.30	TRANSFERENCIA BANCARIA	1008	10 DE MAYO DE 2016
16.5% PARTICIPACIONES	22,500.00	SEPTIEMBRE 19, 2016	22,500.00	TRANSFERENCIA BANCARIA	1029	19 DE SEPTIEMBRE DE 2016
	\$ 30,960.30					
SRA. CAMILA MOLESTINA	8,430.00	MAYO 12, 2016	8,430.00	DEPOSITO EN CHEQUE	1009	12 DE MAYO DE 2016
16.5% PARTICIPACIONES	22,500.00	NOVIEMBRE 14, 2016	22,500.00	DEPOSITO EN CHEQUE	1032	14 DE NOVIEMBRE DE 2016
	\$ 30,930.00					
TOTAL	\$ 217,334.30		\$ 217,335.60			

Estos importantes aportes permitieron superar las dificultades económicas en el año 2016 y además iniciamos la construcción de una Lotización pequeña, Tumbaco Alto, evitando de esta manera la paralización total de la Compañía.

Agradezco la confianza y colaboración prestada por los Sres. Socios durante el año 2016 y solicito continuar con el mismo entusiasmo para que el presente año nuestra situación mejore.

Atentamente,

Ing. Antonio Batlle Carrión

GERENTE GENERAL

CONSTRUCTORA BATLLE CIA. LTDA.