

INFORME DE GERENCIA POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2017

Quito, 11 de Marzo de 2018

A los Socios de:

CONSTRUCTORA BATLLE CIA. LTDA

En cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias de la Superintendencia de Compañías, me permito poner en consideración de los Señores Socios de Constructora Batlle Cia Ltda, el informe anual de Gerencia correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2017, el mismo que contiene lo siguiente:

1. LA ECONOMÍA ECUATORIANA EN EL AÑO 2017

Hemos soportado un año sumamente difícil por las circunstancias económicas del País y principalmente por el incumplimiento en los pagos de Planilla de Obra en el año 2015, en el proyecto "Punta Ballena". En la Provincia de Manabí. Pese a la permanente insistencia de Constructora Batlle en que se resuelve 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 Ecuatoriana. El Sr. Juez de la Cámara Dr. José Piedrahita Flores, en Laudo Arbitral, Juicio # 007-16, ordenó el Cumplimiento del Título de Ejecución a nuestro favor por una cuantía de US\$ 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 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 2017 Constructora Batlle no recibió pago alguno.

En nuestros informes anuales (2015 y 2016) presentados a la Superintendencia de Compañías el 30 de Marzo de 2016 y el 21 de Marzo de 2017, ya informamos sobre este grave problema.

2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL AÑO 2017

En cuanto al cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico 2017, debo manifestar que no se han cumplido en virtud a la iliquidez generada por el Proyecto Punta

Ballena más el Proyecto Tumbaco Alto, problemas que afectaron seriamente nuestro desarrollo. En breve resumen los resultados del Balance son los siguientes:

Ingresos gravados en el ejercicio económico 2017: US\$ 457.422,84

Costos en el ejercicio económico 2017: US\$ 295.500,33

Gastos en el ejercicio económico 2017: US\$ 206.634,41

Utilidad Contable: US\$ 5288,10

Si la gestión legal del cobro del Proyecto Punta Ballena da resultados económicos positivos en el presente año, nuestra situación mejorará, caso contrario continuaremos con 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

Estimados Socios, en cuanto a los principales hechos extraordinarios debo manifestar que durante el ejercicio 2017, ha sido imposible cobrar las planillas por trabajos realizados en el Proyecto Punta Ballena ubicado en el sector denominado Verdum, 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 SA. RUC # 1791266226001 en su calidad de Contratante nos colocaron en grave riesgo económico. (Ver nuestros Informes del Año 2015, y 2016).

Este proceso está claramente detallado en el presente informe y como en breve resumen indicamos:

- Mediación legal fallida en la Procuraduría General del Estado. Mayo-2016
- Título de Ejecución a favor nuestro según Laudo -Arbitral No. 007-16
- Mandamiento 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 US\$ 1.800.000 del 28 de Diciembre de 2016, dictaminado por la Unidad Judicial - Pichincha

Adicional al litigio referente al proyecto Punta Ballena, durante el año 2017, detectamos un pasivo contingente (deuda) originado por la omisión de las declaraciones de Patentes y 1.5 por 1000 de los Activos de los años: 2013, 2014, 2015, 2016, el valor de la deuda total con el Municipio de Quito es US\$ 30353,46

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 la Constructora Batlle Cia. Ltda. correspondientes al ejercicio económico 2017 que comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros han sido elaborados con base a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes.

Los libros contables y sus respectivos registros a partir de Septiembre de 2017 se encuentran debidamente journalizados en el sistema Mónica versión 9.0, mientras que la journalización de Enero a Agosto de 2017 se encuentran debidamente journalizados en el sistema contable utilizado por la ex – contadora.

El proceso contable se encuentra respaldado en los contratos, facturas, notas de venta y en la correcta aplicación de leyes tributarias, laborales, societarias, contractuales, entre otras, así como reglamentos, resoluciones generales y procedimientos establecidos para el ámbito tributario, laboral, societario, contractual entre otros.

Respecto a la situación financiera de la Compañía al cierre del ejercicio 2017 debo informar que existe una Utilidad Contable de US\$ 5288 10 pese a dicha utilidad contable ha sido un ejercicio económico sumamente complicado, con alta morosidad por parte de los clientes, esta situación conllevó a buscar fuentes de financiamiento, la cual la obtuvimos de nuestros Socios, y de otros aportes, a continuación se detalla las fuentes y montos de financiamiento

| | PRESTAMO 1 | FECHA PRESTAMO 1 | PRESTAMO 2 | FECHA PRESTAMO 2 | PRESTAMO TERRENO | No. TERRENO | TOTAL PRESTAMO |
|---------------------------|---------------|------------------------|---------------|---------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| OTROS | 118000,00 | 14/07/2017 | 5587,00 | 21/nov y 21/dic/17 | 60299,6 | 2 | 183886,60 |
| DANIEL BATLLE MÓNILLAS | 91861,00 | 12/04/2017 | 28995,77 | | 13914,83 | 3 | 144771,60 |
| MARTIN MOLESTINA | 38560,30 | 31/01/2017 | | | 21442,70 | 7 | 60003,00 |
| CAMILA MOLESTINA | 18530,00 | 31/01/2017 | | | 21473,00 | 4 | 60003,00 |

| | |
|---------------------------|------------------|
| TOTAL PRÉSTAMO | 448664,20 |
|---------------------------|------------------|

La forma de pago de los préstamos recibidos para que la Constructora Batlle Cia. Ltda. pueda operar se canceló con la entrega de 3 Terrenos que forman parte de la Urbanización construida por la empresa denominada Tumbaco Alto, Fideicomiso Mercantil. Adicionalmente a los préstamos indicados anteriormente la Compañía ha recibido múltiples préstamos del Socio Antonio Batlle Carrión, para poder enfrentar la extrema iliquidez que enfrentó la Compañía en el transcurso del año correspondiente al presente informe.

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO

Estimados Socios ante la difícil situación de Constructora Batlle Cia. Ltda es imprescindible contar con los recursos necesarios para que la empresa pueda asumir los costos fijos y variables inherentes a su operación, así como también es necesario contar con los recursos líquidos para seguir cancelando todas las deudas existentes.

Es así que recomiendo a la Junta de Socios de Constructora Batlle Cia. Ltda. considerar la venta de Activos Fijos que no sean estrictamente indispensables para la operatividad de la Compañía.

También recomiendo considerar un incremento de capital, para que la misma posea el capital de trabajo suficiente para amortizar aquellas pérdidas o cuando menos un aporte de futura capitalización.

Atentamente,



Ing. Antonio Batlle Carrión
CC 170183574
GERENTE