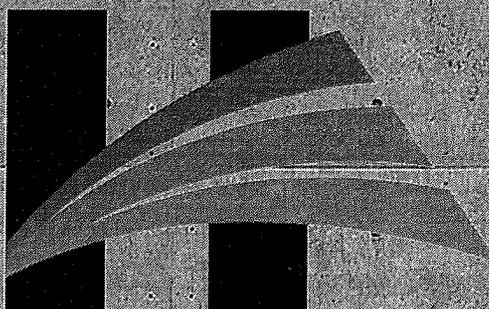


Informe Gerencial 2016



Hormicreteo

Tabla de contenido

1.	Resumen ejecutivo	2
2.	Escenario económico (2016).....	4
2.1	Macroeconómico.....	4
2.2	Microeconómica (Industria)	5
2.3	Información legal societario - Tributario.....	7
3.	Hechos relevantes del negocio	9
3.1	Principales cifras.....	9
3.2	Panorama estratégico.....	9
3.3	Procesos de apoyo.....	9
3.3.1	Dirección Administrativa	9
3.3.2	Dirección Financiera	10
3.3.3	Logística.....	10
3.3.4	Control Interno	11
3.3.5	Monitoreo y continuidad del negocio	11
3.3.6	Responsabilidad Social Empresarial	12
4.	Estados Financieros.....	13
4.1	Información relevante	13
4.2	Estado de Resultados.....	13
4.3	Estado de Situación.....	14
4.4	Riesgos	14
5.	Proyección (2017)	16
5.1	Temas macroeconómicos relevantes	16
5.2	Principales cifras.....	16
5.3	Escenarios.....	16
5.4	Panorama estratégico.....	17

1. Resumen ejecutivo

Desde su concepción en el año 2002, Hormicrete ha venido manufacturando y proveyendo a sus clientes materiales de construcción de altísima calidad, sin escatimar recursos económicos y humanos para emprender y desarrollar unidades de negocio que elaboran productos con materias primas 100% nacionales y aplicando tecnología de punta.

Con la finalidad de mantener un crecimiento orgánico sostenido y organizado, Hormicrete se encuentra en una fase de reinversión que le ha permitido integrarse tanto verticalmente como horizontalmente en toda su cadena de valor, generando diversificación dentro de sus líneas de negocio y diferenciación de su portafolio de productos dentro del mercado de la construcción. Todo esto nos ha llevado a ser una organización que está en constante reinvención para mantener y reforzar nuestra misión:

- Comercializar y manufacturar responsable y ecológicamente productos y materiales, que sean innovadores y fiables, diseñados para el mercado ecuatoriano de la construcción, implementando tecnología de punta y procesos de clase mundial.
- Facilitar la labor del constructor y mejorar la durabilidad de las edificaciones, cumpliendo normativas nacionales y/o internacionales.
- Reinvertir para perdurar, generando valor para nuestros clientes, colaboradores, inversionistas, proveedores y comunidad.

Para Hormicrete el año 2016 estuvo lleno de retos importantes. La situación del Ecuador no ha sido fácil en los últimos periodos y años, y la industria de la construcción ha estado entre las más afectadas. Sin embargo, los desafíos del entorno nos han impulsado a buscar eficiencias operativas y comerciales que nos han llevado a obtener resultados relativamente satisfactorios, similares a los obtenidos en el año 2015.

El primer trimestre del 2016 se caracterizó por un estancamiento de las operaciones crediticias del sistema financiero local (como inercia del 2015) y una marcada contracción del sector de la construcción¹. Para aplacar ésta tendencia inicial y mantener los niveles alcanzados durante el 2015, se lanzó para todo el 2016 un plan y esquema de optimización de recursos:

- Priorizar gastos que aportan directamente al giro de cada línea de negocio.
- Buscar eficiencias productivas, generando el mínimo de desperdicios y racionalizando costos de las materias primas a través de acuerdos con los diferentes proveedores.
- Entrar en un esquema de optimización del portafolio de productos que no aportan valor a nuestros clientes y a la empresa.

En el mes de Abril del 2016, Ecuador se vio afectado por una catástrofe nacional, el “Terremoto de Pedernales,” ante lo cual nuestra Corporación destinó tiempo y recursos para solidarizarse con las zonas afectadas. Ventajosamente, el segundo trimestre indicaba

¹ En el 1T2016 el sector de la construcción presentó una contracción trimestral del -1.7% (constantes 2007).

síntomas de una ligera recuperación económica con una balanza comercial positiva² como consecuencia de la reducción significativa de importaciones. Para este trimestre, las ventas de Hormicroto crecieron un 10% respecto al primer trimestre.

Para el tercer trimestre del año 2016, el PIB tuvo un ligero crecimiento³ respecto al segundo trimestre y se evidenciaron síntomas ligeros de recuperación del crédito otorgado por el Sistema Financiero. En Hormicroto, hubo un crecimiento del 5%

Para el cuarto trimestre, las ventas se incrementan en un 1.6% respecto al tercer trimestre.

El año 2016 se cerró con ventas de 15.4 millones USD (-6.3% respecto al 2015) y utilidades antes de impuestos por un valor de 0.64 millones de USD, similar a lo obtenido en el año 2015. Cabe recalcar que la diferencia en ventas entre los dos años se debió mayoritariamente a la contracción en el mercado de hormigón, una de las líneas principales de Hormicroto.

Para el año 2017, existen noticias positivas para el Ecuador debido a la recuperación del precio de commodities, incluyendo el precio del petróleo con pronósticos por encima de 40 USD por barril. Adicionalmente, se espera un primer semestre estable en términos macroeconómicos al igual que una liquidez creciente. Sin embargo la incertidumbre política por las elecciones y cambio de gobierno serán una variable crítica que generará volatilidades y diferentes escenarios. Para enfrentar el 2017, Hormicroto mantendrá sus niveles de expansión, apalancado en un crecimiento orgánico mediante la optimización y ocupación creciente de su capacidad instalada, entregando a sus clientes la mejor calidad y sin erosionar más un mercado de la construcción convulsionado.

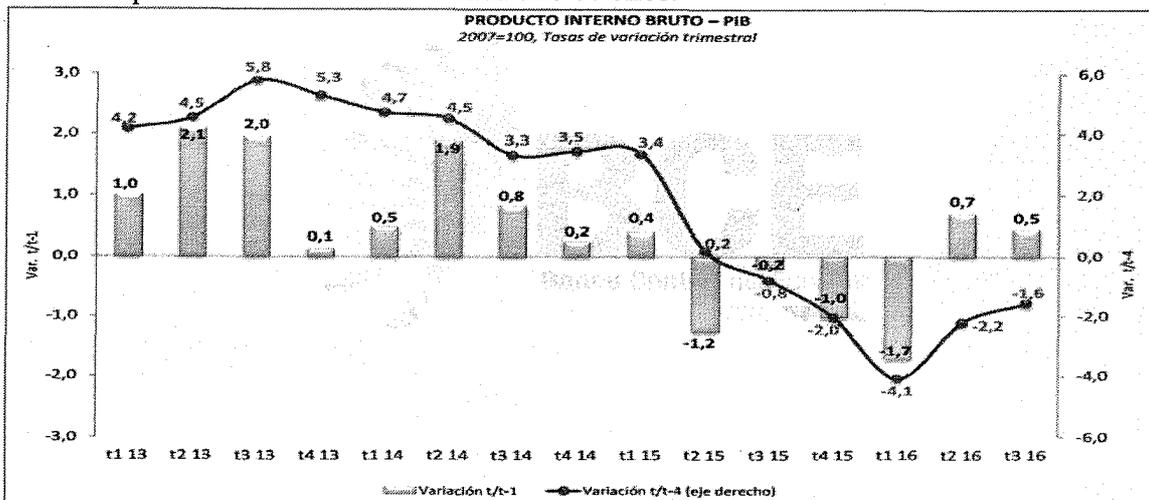
² Entre ene-jul 2016 la balanza comercial registró un superávit de 964 Millones USD.

³ En el 3T2016 el crecimiento trimestral del PIB (constantes 2007) fue de 0.5%.

2. Escenario económico (2016)

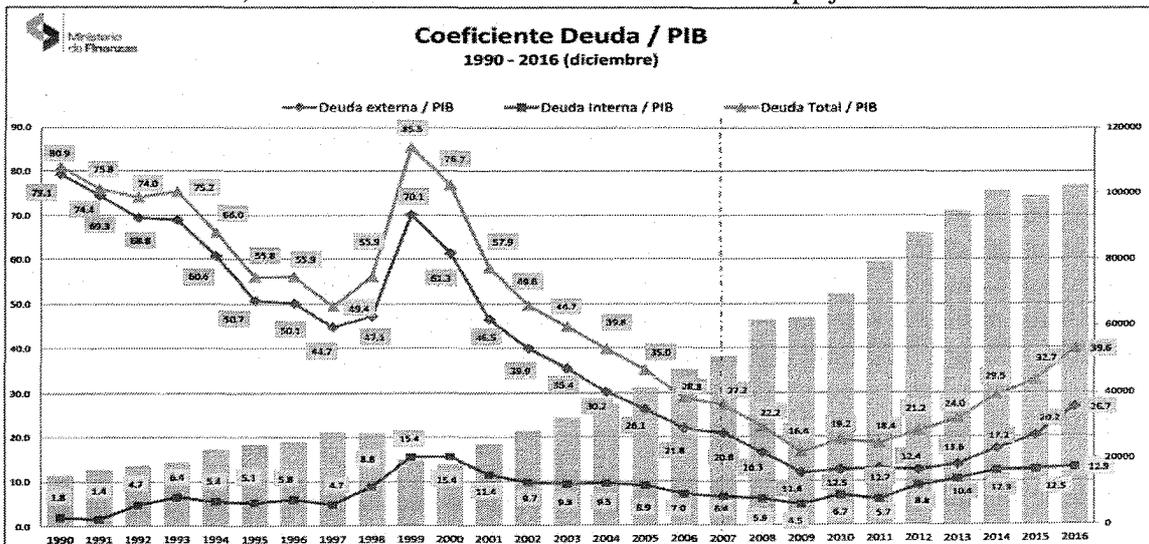
2.1 Macroeconómico

Un entorno favorable que el Gobierno tuvo por varios años se debilitó en el año 2015, y se deterioró durante el 2016, periodo en el cual se obtuvo un decrecimiento del PIB por primera vez en varios años. Para el primer trimestre del 2016, el PIB presentó por una contracción trimestral de -1.9% (respecto al último trimestre del 2015) y una contracción anual de 4.1% (respecto al primer trimestre del 2015). A partir de abril, la economía se estabilizó y se observaron leves mejoras en el PIB con crecimientos trimestrales para el segundo y tercer trimestre que bordearon el 0.5% en cada uno de ellos.



Fuente: Banco Central del Ecuador. Cuentas nacionales trimestrales del Ecuador - Resultados de las variables macroeconómicas, 2016.III

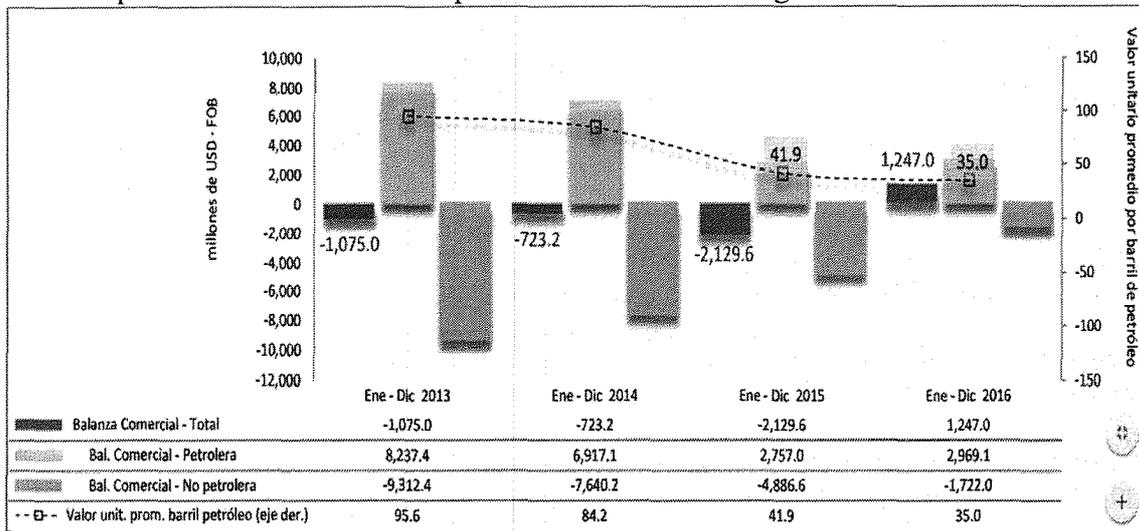
La probable contracción del 2016 se pronostica en -1.7% PIB real y una deuda pública del 39.6% sobre el PIB, convirtiéndolo en uno de los años más complejos de los últimos 15 años.



Fuente: Ministerio de Finanzas del Ecuador. Deuda Pública del Sector Público del Ecuador – Al 31 de Diciembre de 2016.

Eventos internacionales como una caída consistente del precio del barril de petróleo, que inició en el 2015, creó un clima desfavorable que afectó la inversión y el gasto público. El incremento del desempleo, la disminución de la demanda de bienes y servicios, y la reducción del crédito bancario durante el primer semestre del 2016, llevaron a incrementar la desconfianza en diferentes sectores del país. En éste periodo, como medidas preventivas, el Gobierno procuró impulsar el cambio de matriz energética para impulsar la expansión de la inversión industrial público-privada. Además, mantuvo las salvaguardias para evitar las importaciones de bienes suntuarios y penalizó al movimiento de capitales. Se mantuvo la deuda interna, aunque la deuda pública continuó su incremento, principalmente por el crecimiento de la deuda externa. Con esta medida se pudo sostener durante el 2016 los gastos corrientes del sector público.

Los aspectos positivos para el 2016 fue una recuperación progresiva de la balanza comercial alcanzando un superávit que superó los 1.000 millones de USD por una reducción importante de las importaciones mediante la implementación de las salvaguardias.

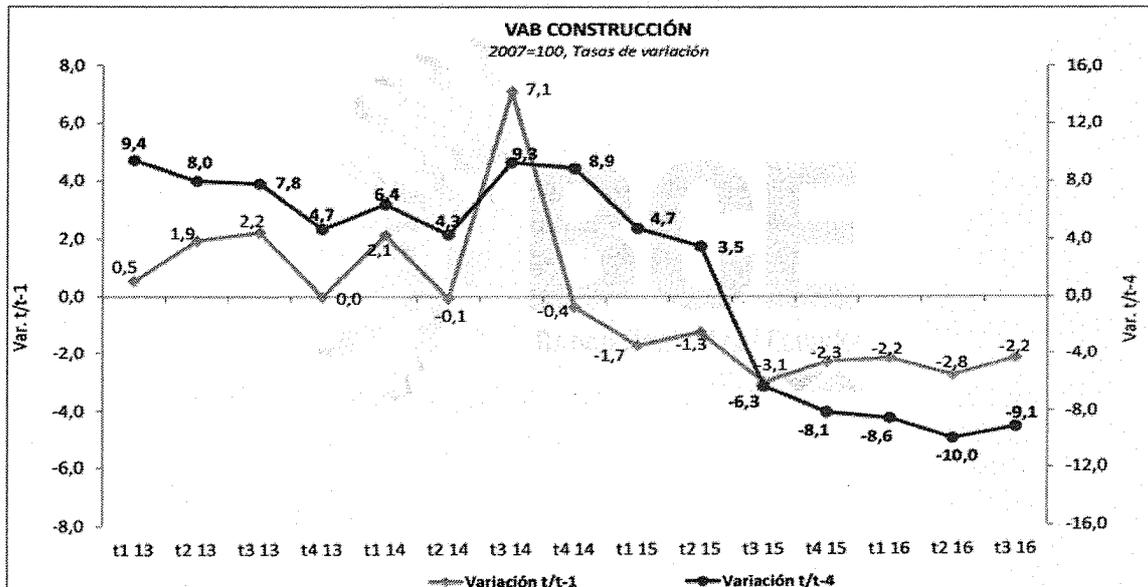
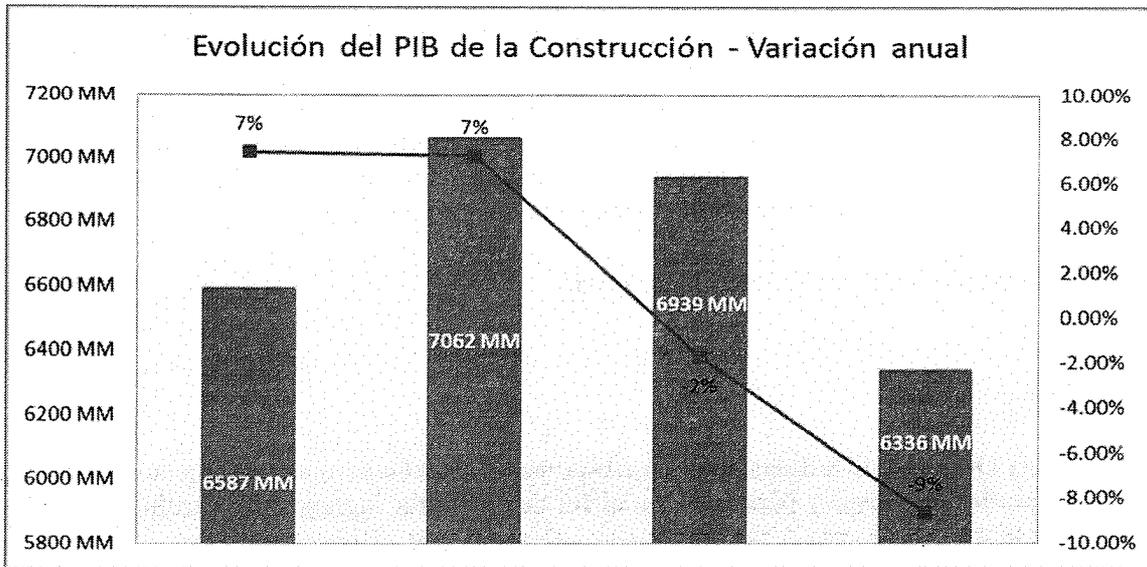


Fuente: Banco Central del Ecuador. Evolución de la Balanza Comercial – Febrero 2017.

De igual forma, durante el 2016, el riesgo país (EMBIG) se redujo significativamente pasando de 1536 puntos (enero 2016) a 669 puntos (diciembre 2016), retornando a niveles del 2013 pero por encima de los Países de la región (excepto Venezuela). Esta mejora del riesgo país se acompañó con un endeudamiento del gobierno para incrementar la liquidez en la economía y cerrar brechas fiscales. Esto generó un efecto positivo en el Sistema Financiero Privado que anunció para el segundo semestre del 2016 el objetivo de colocación de créditos por 10 mil millones (similares a los niveles del primer semestre del 2014). Esto permitió percibir un cuarto trimestre con estabilidad y ligera recuperación macroeconómica.

2.2 Microeconómica (Industria)

Desde la perspectiva de industrias relevantes, el sector de la construcción es la actividad económica que tuvo la mayor contracción en el 2016, se estima una contracción en términos corrientes de -9% para este sector.



Fuente: Banco Central del Ecuador. Cuentas nacionales trimestrales del Ecuador - Resultados de las variables macroeconómicas, 2016.III

Se racionalizó la inversión en nuevos proyectos de infraestructura pública, aunque se prosiguió con los proyectos ya establecidos de generación hidroeléctrica, mineras y de vialidad, pero por la falta de liquidez disponible, se evidenció retrasos a contratistas y proveedores del Estado. Esto provocó una concentración de oferta en el sector de la construcción privada. Adicionalmente, se presentó los proyectos de Herencias y Plusvalía, que por su poca socialización, generó un incremento en la desconfianza de inversores y compradores de bienes inmobiliarios. Dentro del sector de la construcción los análisis de varios grupos empresariales, cámaras y especialistas indicaban que la propuesta de la Ley

Orgánica para la Redistribución de la Riqueza y la Ley de Plusvalía podrían frenar el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Las salvaguardias representaron un mecanismo adecuado para restringir las importaciones y promover el consumo local sin embargo el incremento de precios de materiales de construcción importados y el incremento de puntos porcentuales en el IVA son elementos que frenaron inversiones en remodelaciones y nuevos proyectos inmobiliarios.

2.3 Información legal societario - Tributario

Dentro de los principales temas tributarios, el 2016 estuvo marcado por dos temas importantes:

- **Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad:** Generó un incremento impositivo para las empresas y personas con el fin de encontrar ingresos extraordinarios que el gobierno destinaría a las provincias afectadas por el terremoto. Esto afectó en la planificación de flujo de efectivo y resultados, sin embargo se utilizaron los mecanismos de financiamiento disponibles para mitigar este cambio no programado y de ejecución de muy corto plazo.
- **Precios de Transferencia:** Existió una modificación en la normativa de precios de transferencia relacionada con la inclusión de efectos de capital de trabajo. Esta última generando mayor exigencia a las empresas para ubicarse dentro de los rangos intercuantiles que definen ajustes (o no) al pago de impuestos por transacciones entre relacionadas. Dentro de este punto, hemos podido observar que mantenemos ratios adecuados que no generan ajustes en la operación.

Por otro lado, existieron temas tributarios de menor impacto como:

- **Ley Orgánica de Incentivos Tributarios:** Se estableció la deducción adicional en el impuesto a la renta del 100% por gastos de seguro médico privado y medicina prepagada contratada a favor de los trabajadores en relación de dependencia. Para el efecto, hemos mantenido nuestros beneficios a empleados asegurando al 100% de ellos con la finalidad de mantener seguros de salud cuyas primas fueron incrementadas por los proveedores por las exigencias planteadas por el Gobierno en esta materia.
- **Gastos deducibles:** El Servicio de Rentas Internas insistió a los contribuyentes que las operaciones de regalías, servicios técnicos, administrativos o de consultoría con partes relacionadas locales no estarán sometidos a los límites de deducibilidad dispuestos en la Ley de Régimen Tributario Interno, siempre que les corresponda respecto de las transacciones entre sí la misma tarifa impositiva. Esto permite mayor flexibilidad en la aplicación de gastos deducibles entre relacionadas que prestan un servicio a Hormicrete, sin embargo en contraparte la Corte Nacional ha expedido una resolución jurisprudencial por la que se establece que en contratos de prestación de servicios no basta la parte formal (factura, bancarización del pago, etc.), sino poder demostrar la existencia del hecho económico, lo cual implica procesos de mayor complejidad operativa para un registro documental y pruebas con costos adicionales para la ejecución de servicios entre empresas relacionadas.

Como puntos positivos se destaca la inclusión de nuevos bienes dentro de la lista de materias primas, insumos y bienes de capital cuyo ISD generado por las importaciones, una vez pagado, pueda ser utilizado como crédito tributario.

Por último, se observa mayor regulación en el Sistema Financiero mediante resoluciones o reformas para manejo de tasa de interés, servicios financieros, encaje y dinero electrónico. Muchas de estas medidas no se consideran técnicas y podrían tener un enfoque de inyección de liquidez para cerrar brechas fiscales pero su efecto indirecto puede también considerarse como la motivación para la colocación de créditos.

3. Hechos relevantes del negocio

3.1 Principales cifras

Las ventas en el 2016 alcanzaron \$ 15.4 millones, un decrecimiento del 6.3% sobre \$ 16.4 millones en el 2015. El costo de ventas se benefició de los programas de optimización de costos alcanzando una representatividad del 81.5%. El margen operacional fue del 6,7% comparado con el 4,9 % del 2015 y fue suficiente para atender los gastos financieros, y generar un 4.2% de margen antes de impuestos, equivalente a una utilidad de \$ 642 mil.

3.2 Panorama estratégico

El comportamiento de los diferentes frentes de negocio de Hormicrete ha sido influenciado por varios elementos que de una u otra forma han afectado los resultados generales del ejercicio.

Gracias a una eficiente gestión comercial, impulsada por la mejora de calidad y eficiencias productivas, se consiguió un incremento importante del portafolio de clientes en nuevas provincias del país, en las que antes no teníamos presencia. Programas de reducción de costos, atención personalizada, y optimizaciones de recursos humanos y técnicos, se pusieron en marcha y se esperan interesantes beneficios que catapulten el crecimiento de la empresa durante el próximo quinquenio, tanto de clientes finales como de proyectos públicos y privados.

Buscamos ser una compañía enfocada en el cliente y consumidor final, creando valor a través de iniciativas innovadoras y de calidad. Este enfoque nos motiva a investigar las tendencias del mercado y nos ha permitido encontrar soluciones, servicios, y desarrollos innovadores.

3.3 Procesos de apoyo

3.3.1 Dirección Administrativa

La Dirección Administrativa se encarga de liderar las áreas de Recursos Humanos y Desarrollo Organizacional, Administración General y Proyectos, y ha basado su enfoque en el 2016 en un seguimiento pormenorizado para alcanzar los lineamientos determinados por la Gerencia General, siendo responsabilidad del área el manejo de costos de nómina, headcount, cumplimiento legal-administrativo y ejecución del CAPEX fijados en los distintos órganos de gobierno.

Durante el 2016 la empresa inició un proceso de fortalecimiento institucional al participar más activamente de la estructura y funcionamiento de las áreas de apoyo corporativo.

En Recursos Humanos, en el 2016 se cumplieron los siguientes resultados:

- Seguimiento pormenorizado del headcount de la empresa, teniendo en cuenta la necesidad de reestructurar/estructurar ciertas áreas de la compañía, con miras a la

conformación del equipo necesario para las nuevas necesidades de planta y el área comercial, y frente a las nuevas condiciones de operación de la Compañía.

- Control de costos de nómina, con un seguimiento pormenorizado en la generación de horas extras y organización de los modelos de programación de la producción, y ventas.
- Seguimiento y análisis del índice de rotación de personal en la compañía.
- Medición del clima laboral de la empresa, en el cual se consideraron los siguientes factores: comunicación, desarrollo (responsabilidad), jefatura, liderazgo (misión y filosofía), permanencia en la organización, políticas y objetivos (organización y estrategia), relaciones interpersonales, remuneraciones, retos y oportunidades, trabajo en equipo.
- Se ha implementado una herramienta para el manejo del Modelo de Gestión de Competencias, la misma que nos permite desarrollar Selección de Recursos Humanos y Evaluación de Desempeño por Competencias.
- Aporte al sistema de Gestión de Calidad, sin ninguna no conformidad mayor. (indicador de gestión).
- Por medio de la reestructuración del área de Calidad de Vida, se cambió el modelo de operación corporativa, con la finalidad de asociar esta área a comunicación interna y responsabilidad social.

En Administración General, se cumplieron los siguientes resultados:

- Se realizó una revisión permanente de todos los servicios y proveeduría asociados a limpieza, seguridad, salud, seguros, telefonía móvil, etc., con la finalidad de encontrar opciones de mejora y eficiencia, además de ajustar los mismos a la nueva normativa vigente.
- Se realizó una revisión detallada de políticas corporativas que permiten el mejor desarrollo y más eficiente de la operación, de manera conjunta con el área de Auditoría Interna.

3.3.2 Dirección Financiera

Los lineamientos críticos entregados por finanzas corporativas fueron los siguientes:

- Coordinar la evaluación financiera de inversiones estratégicas.
- Entregar información oportuna con el respectivo análisis de la estructura financiera e indicadores.
- Automatizar los principales reportes financieros y análisis que permitan alinear con una sola fuente de información a todos los actores de la Organización.
- Mantener una situación de liquidez saludable utilizando el manejo de herramientas de pago a proveedores y coordinando la optimización de capital de trabajo.
- Cumplimiento y reducción de contingentes con las entidades de control.

3.3.3 Logística

Logística es responsable de las áreas de Abastecimiento, Compras Nacionales e Importaciones, Distribución Almacenamiento, Tráfico y Distribución y Transporte, apoya a

las áreas de Producción, Ventas y coordina con las áreas de Finanzas y Contabilidad todas las labores necesarias para su normal desempeño.

Las variables claves del Área Logística son:

- Direccionar todos los esfuerzos hacia la satisfacción del cliente interno y externo.
- Cuidado y optimización en el uso de recursos de la empresa.

Proyectos a ejecutarse durante el 2017:

- Fortalecimiento del proceso de almacenamiento tanto de materia prima, repuestos y producto terminado, al final del presente año contaremos con los procedimientos de almacenamiento, tráfico y distribución.
- Determinación del nivel óptimo de inventarios en todas las bodegas en coordinación con los administradores y usuarios de los mismos.

3.3.4 Control Interno

Durante el 2016 se realizaron diversas actividades para el control interno, entre las más relevantes se destacan:

- Elaboración de la Política de fomento a la puntualidad y permisos.
- Política de anticipos a proveedores.
- Procedimiento de importaciones.
- Procedimiento para aprobación de contratos.
- Se actualizaron políticas y procedimientos en las áreas de RRHH y Logística.
- Está en proceso el levantamiento de políticas y procedimientos del Departamento de Comercialización.
- Está en proceso la implementación el uso de programas de producción y manejo de indicadores.

3.3.5 Monitoreo y continuidad del negocio

Gestión de Calidad

Los objetivos primordiales son evidenciar la interacción de los procesos de la organización, la medición de eficiencias y capacidades de mejora, y la identificación y mejora de los potenciales de los procesos y su aporte en la cadena global.

Las acciones más relevantes durante el 2016 fueron la coordinación e implementación de una metodología para seguimiento del análisis de desempeño del negocio, el direccionamiento del seguimiento y certificación ISO en auditoría de tercera parte, la implementación y medición de proceso de auditorías internas de SGC, y el levantamiento de procesos en las áreas comercial y de laboratorios.

Seguridad Industrial

Las meta primordial de ésta área fue implementar y sostener la cultura de prevención en la realización de cada tarea, contemplando medidas adecuadas a nuestro personal, procesos y equipos.

Las tareas más relevantes fueron la elaboración de la matriz de riesgos laborales actualizada al 2016 para sustento de la prevención de actos inseguros; la inducción, adiestramiento y capacitación en conceptos de trabajo seguro; la renovación de comité de seguridad y salud ocupacional; y determinar y mantener en evaluación condiciones y acciones sub-estándar.

Salud ocupacional

El objetivo principal es contribuir al mejoramiento de la salud de los trabajadores en el ámbito laboral, mediante acciones de vigilancia, colaborando con la entrega de información sanitaria y enfatizando nuestras acciones en la prevención, en relación a los accidentes y enfermedades de origen laboral.

Los entregables más relevantes 2016 fueron generar y dar seguimiento a los indicadores de vigilancia de salud ocupacional, programas de vigilancia y prevención en salud ocupacional, certificaciones de salud ocupacional, y la realización de exámenes médicos ocupacionales y campañas de vacunación.

Medio ambiente

El objetivo primordial es desarrollar de manera sostenida prácticas productivas orientadas a prevenir / reducir / mitigar y remediar el impacto de la huella ecológica. Las acciones más relevantes del 2016 fueron los seguimientos y renovaciones de licencias ambientales, auditorías y monitoreo ambientales con entes reguladores para el sostenimiento de las licencias ambientales, y la gestión de residuos peligrosos.

3.3.6 Responsabilidad Social Empresarial

En cuanto a la creación de valor compartido, en 2016 realizamos importantes avances no solo a nuestra gestión ambiental sino también a nuestra gestión en responsabilidad social, lo que nos ha permitido fortalecer nuestro posicionamiento como líderes en desarrollo sostenible en el Austro del país.

En el aspecto de Responsabilidad Social desarrollamos alianzas estratégicas con el sector público y privado, vinculando a la empresa con la comunidad, otorgando por ejemplo capacitaciones gratuitas a miembros de gremios de profesionales en diferentes ciudades del Austro de nuestro país. Por otro lado, nuestra empresa participó activamente en los programas de voluntariado corporativo para atender diferentes necesidades de nuestros clientes y socios internos.

4. Estados Financieros

4.1 Información relevante

Los gastos financieros incrementaron un 61% en el 2016 debido al mayor nivel de endeudamiento de la empresa.

Respecto al cumplimiento de obligaciones, dentro del 2016, cumplimos a cabalidad las responsabilidades con las entidades de control manteniendo al día sus obligaciones tributarias y societarias. Dentro de los principales puntos a recalcar, se observa un incremento de la actividad fiscal en Ecuador que ha evolucionado para alinearse con prácticas de mayor sofisticación que buscan una recaudación más transparente con mayor énfasis en la sustancia económica de transacciones, precios de transferencia y reformas tributarias constantes. Esta sofisticación demanda mayor esfuerzo en documentación de respaldos, automatización de reportes y comunicación con las entidades de control.

4.2 Estado de Resultados

La mejora de medio punto porcentual en el margen antes de impuestos es consecuencia de un incremento de 4.6 pp en margen bruto, que compensa la variación desfavorable de 4.1 pp entre gastos operacionales, financieros y otros ingresos.

ESTADO DE RESULTADOS					
	2015	AV	2016	AV	AH
Ventas	16,387,601	100.0%	15,353,696	100.0%	-6.3%
Costo de Ventas	(14,103,644)	-86.1%	(12,517,815)	-81.5%	-11.2%
Utilidad Bruta	2,283,957	13.9%	2,835,881	18.5%	24.2%
Gastos Operacionales	(1,482,898)	-9.0%	(1,802,646)	-11.7%	21.6%
Utilidad Operacional	801,059	4.9%	1,033,235	6.7%	29.0%
Gastos Financieros	(266,327)	-1.6%	(428,684)	-2.8%	61.0%
Otros Ingresos Netos	63,468	0.4%	37,094	0.2%	-41.6%
Utilidad antes de impuestos	598,200	3.7%	641,645	4.2%	7.3%
EBITDA	1,994,130	12.2%	2,296,342	15.0%	15.2%

*AV: Análisis vertical.

*AH: Análisis horizontal.

4.3 Estado de Situación

El principal cambio en la estructura de balance es el incremento en activos fijos, el cual ha sido financiado principalmente por pasivos financieros.

BALANCE GENERAL					
	2015	AV	2016	AV	AH
ACTIVOS					
Activos corrientes	7,039,311	37.6%	6,843,989	24.8%	-2.8%
Activos fijos	11,659,500	62.3%	20,777,980	75.2%	78.2%
Otros activos no corrientes	4,900	0.0%	4,900	0.0%	0.0%
Total	18,703,711	100.0%	27,626,869	100.0%	47.7%
PASIVO					
Pasivos financieros	3,930,563	21.0%	11,475,005	41.5%	191.9%
Pasivos no financieros	3,210,184	17.2%	4,190,087	15.2%	30.5%
Patrimonio	11,562,964	61.8%	11,961,777	43.3%	3.4%
Total	18,703,711	100.0%	27,626,869	100.0%	47.7%

*AV: Análisis vertical.

*AH: Análisis horizontal.

4.4 Riesgos

El manejo de riesgos se enfoca en los puntos usualmente considerados, los mismos que se detallan a continuación:

- **Mercado nacional:** Riesgo de contracción del sector de la construcción. Si bien es cierto, el PIB del 2017 se considera que será ligeramente superior al 2016, existe un entorno político y cambio de Gobierno que podría generar incertidumbre y frenar inversiones del sector inmobiliario al igual que una reducción del consumo de los hogares. Adicionalmente se observa que el desmantelamiento de las salvaguardias y un dólar fortalecido favorecerían la competitividad de productos del exterior que podrían incrementar la competencia local forzando una reducción de márgenes. El efecto que la aplicación, pero sobre todo la interpretación, de la ley de Plusvalía y de las Herencias, podría tener sobre la industria de la construcción durante el 2017 es determinante a la hora de buscar una reactivación de éste sector.
- **Operacionales:** Nuestra operación ha sido recientemente actualizada mediante inversiones de CAPEX, capacitaciones a colaboradores y un equipo técnico-administrativo con mayores capacidades. Por este motivo consideramos que el riesgo operacional interno es bajo.
- **Financieros:** Nuestra operación financiera se encuentra saludable manteniendo indicadores adecuados de liquidez al igual que calificaciones bancarias de primer nivel para obtener recursos financieros. De igual forma, nuestras proyecciones para el 2017 proyectan una mejoría del conjunto de indicadores y resultados. Los riesgos

financieros a observar son: tasas de interés, recuperación de cartera, ratio de apalancamiento.

- **Propiedad, planta y equipo:** El principal riesgo considerado es la afectación total o parcial de activos para lo cual la empresa cuenta con esquema de seguros que permiten trasladar el riesgo incluso en caso de catástrofes naturales o rotura de maquinaria. De igual forma, estos seguros se complementan con seguros de lucro cesante para asegurar que la empresa puede cubrir las utilidades y los costos fijos en caso de paralización de las operaciones.
- **Legales-Tributarios-Laborales:** La visión de paraísos fiscales se ha endurecido buscando mayores controles en 2017. Igualmente, la visión de Grupos económicos fue reformulada en octubre de 2016, donde se establecieron los parámetros que se aplicarán para considerar otros factores de relación con los integrantes que conforman los grupos económicos. Nuestra principal preocupación se fundamenta en los impactos de la visión de Grupo Económicos que podría incluir empresas que no forman parte de nuestra administración, control y/o conocimiento de operación financiera para fines de consolidación y control. El Servicio de Rentas Internas realizó un listado de empresas fantasmas, conminando a los sujetos pasivos que hayan realizado transacciones con dichas empresas a justificarlas, estando sujetas, en caso de no hacerlo, a una liquidación de diferencias. Esto implica un trabajo operativo importante de justificación y documentación, motivo por el cual la gestión de este riesgo se debe direccionar en el 2017 hacia un fortalecimiento de la política de calificación de proveedores. En el ámbito laboral, observamos un incremento de las normas regulatorias o Leyes para contratos por obra, pasantías y trabajo juvenil, remisión de intereses multas y recargos para obligaciones laborales que son de bajo impacto y riesgo. Sin embargo, existió la modificación al cálculo de la jubilación patronal que implicó cambios a resultados. En materia de lavado de activos, se endurecen las sanciones por falta de envío de información y se expide un instructivo para la prevención de lavados de activos. Por último existen tres leyes importantes a destacar que pueden afectar la dinámica de los proyectos inmobiliarios por incertidumbre, impuestos elevados y/o dificultad de permisos, las principales leyes relevantes se detallan a continuación:
 - i. Ley de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales:
 - ii. Ley para evitar la especulación de Tierras:
 - iii. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

5. Proyección (2017)

5.1 Temas macroeconómicos relevantes

Para el 2017 se espera un superávit de la balanza comercial de Ecuador, con unas necesidades desafiantes de financiamiento por parte del gobierno y una situación fiscal compleja, pero ligeramente mejor a la del 2016. Además, se pronostica que el precio del barril de petróleo WTI estará ente \$45 y \$55, un precio más estable que del 2016 pero que no se asemeja a los presentados en años recientes. Algo positivo es la liquidez disponible de la banca, que si coincide con un incremento del nivel de confianza del consumidor final e inversores, podríamos tener en el 2017 una reactivación inicial y paulatina del sector de la construcción.

El año 2017 tiene una incertidumbre particular por las elecciones generales a desarrollarse en el primer semestre. Ese nivel de incertidumbre se podría desarrollar positivamente siempre y cuando el panorama político y el nuevo gobierno de estabilidad al sector productivo y a la economía ecuatoriana en general. Excluyendo este factor que puede modificar las proyecciones, nuestra expectativa es que el año 2017 tenga un comportamiento similar al 2016 con un crecimiento nulo para los más conservadores, o ligeramente superior a 1% para los más optimistas. El déficit fiscal se considera según varios analistas expertos en rangos similares al 2016 (-3.5% del PIB). Sin duda, el escenario político será determinante pero existe una expectativa positiva de incremento del precio del petróleo para el segundo semestre, una balanza comercial sana siempre y cuando se mantengan los niveles de importación y un nivel de liquidez aceptable para pensar que tendremos un año de estancamiento pero menos complejo que el 2016.

De igual manera, el sistema financiero se presenta sólido y con niveles altos de liquidez que motivan su colocación de créditos. Adicionalmente las acciones del Gobierno como el incremento del encaje, que sin duda puede tener fines de financiamiento del déficit fiscal, han acelerado las estrategias de oferta de créditos en el mercado.

5.2 Principales cifras

Para el 2017 en todas las líneas de Hormicrete nos hemos trazado crecimientos importantes tanto en ventas como en la rentabilidad operativa, por encima de la incertidumbre económica y política que enfrentará el país durante el 2017. El mayor crecimiento se lo espera para el segundo semestre del año una vez superado el proceso electoral y con el posicionamiento del nuevo gobierno.

5.3 Escenarios

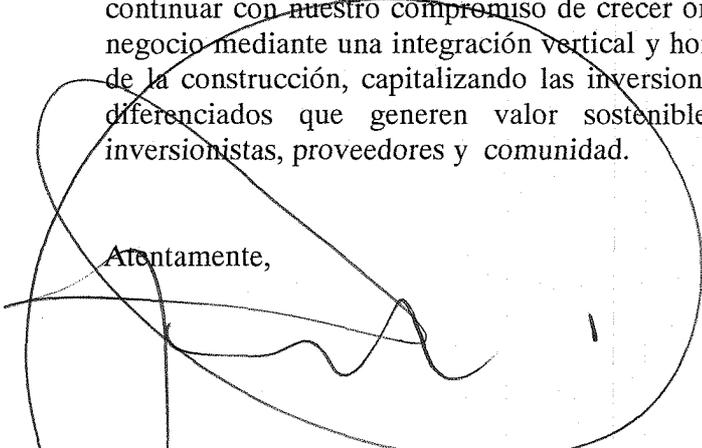
La meta de crecer, trazada para el 2017, se logrará siempre y cuando alcancemos un funcionamiento operativo óptimo, capitalizando las inversiones realizadas para incrementar capacidad productiva, para incrementar la calidad de los procesos y productos, y para eliminar cuellos productivos y comerciales restrictivos. Además, en teoría, el nuevo gobierno tendría definido para el segundo semestre del año sus políticas económicas, lo cual debería

generar confianza en el consumidor final e inversores inmobiliarios, provocando una reactivación del sector constructivo, mayoritariamente del privado.

5.4 Panorama estratégico

Éste 2017 seguiremos el plan estratégico de la empresa para alcanzar nuestra visión de ser para el constructor ecuatoriano, la mejor propuesta de valor de materiales, productos, y soluciones constructivas, y seguir promoviendo los más altos estándares de calidad, optimizando recursos y promoviendo eficiencias productivas y comerciales. Así mismo, continuar con nuestro compromiso de crecer orgánicamente en todas nuestras unidades de negocio mediante una integración vertical y horizontal, diversificándonos dentro del sector de la construcción, capitalizando las inversiones y desarrollando actividades y productos diferenciados que generen valor sostenible para nuestros clientes, colaboradores, inversionistas, proveedores y comunidad.

Atentamente,



Ing. Xavier Alvarado
Gerente General
Hormicrete Cía. Ltda.