

COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES HESAVI CIA. LTDA.
GERENCIA GENERAL

INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO ECONOMICO 2015

INDICE

PRESENTACIÓN

- I. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS EN EL AÑO 2014**
- II. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS**
- III.- SITUACION FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO**
 - III.1.- ESTADO DE SITUACION**
 - III.2.- INGRESOS, COSTOS, GASTOS Y UTILIDAD**
- IV.- SITUACION FINANCIERA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO PRECEDENTE.**
- V.- POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO 2016.**

Quito 08 junio 2016

Señores Socios:

Para el 2015, año que terminó, el panorama amenazador para la economía ecuatoriana que aparecía en el horizonte en el año 2014, se concretó fundamentado en factores externos como la baja del precio del petróleo, la apreciación del dólar, la depreciación de precios y demanda de las materia primas, la falta de acuerdos comerciales con nuestros principales clientes: y, factores internos como un menor demanda agregada nacional, baja sustancial de inversiones nacionales y extranjeras, crecimiento del desempleo, desaceleración de toda la economía nacional, que otorgaron consecuencias desastrosas en las finanzas del Gobierno Nacional dando como resultado una merma sustancial de la inversión gubernamental en todos los campos y muy particularmente en la obra pública civil. Si a esto agregamos la contracción en la actividad inversora en obra civil de los gobiernos seccionales, la ralentización de la inversión privada en este sector, acompañadas de ese ambiente político de confrontación del Gobierno, dan como resultado un crecimiento del sector construcción negativo para este periodo. Todo este horizonte ha ido acompañado por la morosidad pertinaz del Gobierno, en especial, con los proveedores de la obra civil a nivel nacional, que determinan como resultado una postración del sector sin una posible visión esperanzadora para el próximo año.

Es en este ámbito en que ha tenido que desarrollar sus actividades la compañía Construcciones Hesavi Cía.Ltda., es por ello que los resultados financieros se presentan negativos, muy a pesar de todas las ingentes gestiones que ha debido realizar la Administración de la empresa para lograr superar todas las dificultades que se presentaron recurrentemente durante el año 2015.

1.- CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS EN EL AÑO 2014

Las condiciones económicas recesivas del país en el año 2015 frente a y factores internos y externos desfavorables, determinan decididamente un escaso crecimiento del sector de la construcción, situación que la Empresa lo ha venido advirtiendo desde el año 2014, pero exacerbada en el 2015, por las escasas oportunidades de trabajo y excesiva competencia. Estas circunstancias nos han limitado la capacidad de cumplir con todos los objetivos propuestos en el año anterior, debiéndonos circunscribirnos al cumplimiento de objetivos internos administrativos, entre los cuales tenemos:

- 1.1.-** *Dentro del trámite ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de regularización de las obras civiles en los diversos lotes de propiedad de la Compañía, es especial de los lotes Nos. 2 y 3, trámite que a la presente fecha ya hemos obtenido los informes favorables de la Dirección de Catastros previos a la resolución de legalización y registro catastral, con lo cual consideramos que concluiremos con los requisitos correspondientes para poder inmediatamente dar curso a la formalización del contrato de la dación en pago que se encuentra acordada con nuestra acreedora la compañía Desbanques y Desalojos Salazar Cadena S.A., el mismo que a la fecha se encuentra interrumpido en espera de la entrega del Municipio de los documentos de aprobación correspondientes con lo cual podemos proseguir con el cumplimiento del acuerdo de pago que fuera debidamente aprobado por las Juntas Generales de Socios de HESAVI y de Accionistas de la compañía Desbanques y Desalojos Salazar Cadena S.A.*

1.2.- Juntamente con el trámite anterior se incluyó el pedido al Municipio de Quito, de la adjudicación de la franja de tierra adjunta a ciertos lotes de propiedad de Compañía y que proviene de un relleno de quebrada colindante. Este trámite ya tiene informe favorable por parte del Departamento de Regulación Metropolitana de Quito.

1.3.- Hemos realizado y mantenido en vigencia el contrato de arrendamiento de dos inmuebles de propiedad de la Compañía.

II.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS

La Administración de la compañía, ha procedido a dar cumplimiento inmediato a todas y cada uno de las resoluciones pertinentes tomadas por la Junta General de Socios en la última sesión ordinaria; respecto de las cuales se ha informado a su debido tiempo.

III.- SITUACION FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO ECONOMICO 2015

III.1.- ESTADO DE SITUACION

El Estado de Situación Financiera de la Compañía cortado al 31 de diciembre del 2015, revela el resultado de todas las transacciones de la Empresa en el uso de recursos, clasificadas por su naturaleza y función, realizadas y registradas durante todo el ejercicio económico hasta la fecha de corte.

Un descenso en las cifras tanto en el Activo Corriente como en el No Corriente frente a sus correspondientes del año 2014, determinaron que en el ejercicio 2015 se presente una contracción en el Total de Activos del orden del 2%, equivalente a US\$ 57.735,00. En este

Resultado impactó fundamentalmente la disminución de la partida Propiedad; Planta y Equipo, por un valor de US \$ 51.975 debido a la venta de uno de sus ítems. Únicamente las Cuentas por Cobrar acrecentó su saldo final justamente por las dificultades de recaudación que prevalecieron en el mercado local; todos los demás ítems del Activo sufrieron ligeras bajas.

Al final del ejercicio el Pasivo Total descendió en un 1.3%, respecto al mismo rubro del 2014, equivalente en términos absolutos a unos US\$ 16.828,00 como resultado de una considerable menor exigibilidad de largo plazo, aunque existe un ligero aumento del Pasivo de Corto plazo, pero nada trascendente, que vaya a contrarrestar la posición acreedora del Estado de Situación al cierre del Ejercicio.

El impacto de las dificultades originadas en la disminución de la demanda de los servicios de la Compañía y la fuerte presión de la competencia se ven reflejados en las escasas disponibilidades líquidas al día de cierre del ejercicio, que ponen en apremio a la Administración para cumplir con las exigencias diarias del giro del negocio.

La pérdida registrada en el Ejercicio 2015 impactó en la disminución del Patrimonio en un 2.6% frente al existente en el 2014, por la suma de alrededor de 41 mil dólares que tiene una preocupante trascendencia pues significa una disminución de algo más del 16% del Capital Social de la Compañía.

III.2.- INGRESOS, COSTOS, GASTOS Y RESULTADOS

INGRESOS Y COSTOS:

El ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015 arroja ingresos por 154.5 mil dólares, cifra importante comparada con los ingresos del año precedente superior en un cercano 35%, pero valor que resultó insuficiente para cubrir con los costos y gastos operacionales y generar

Alguna utilidad en el ejercicio; pues, en contrapartida los gastos y costos se incrementaron un 23% sobre rubros ya superiores a los ingresos, lo cual originó que se mantenga pérdidas pese a la mejora en las ingresos.

Nuestros gastos estructurales son relativamente fijos, que se incrementan por la inflación y todas las nuevas normas y leyes laborales dictadas por el Gobierno, sin que tengamos un positivo margen de maniobra influyente. Resultado de este entorno son las pérdidas que arroja el ejercicio económico 2015, pero en un rango menor al del ejercicio 2014 que fue de un 22%.

IV.- SITUACION FINANCIERA COMPARATIVA ENTRE EL EJERCICIO ECONÓMICO 2015 Y EL 2014

Este análisis somero comparativo entre los ejercicios económicos 2015 frente al 2014, pueden ser amplificado si miramos las cifras comparativas de los estados financieros de los dos años utilizados:

CONSTRUCCIONES HESAVI CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO****EJERCICIOS ECONOMICO 2015 - 2014**

	2015	2014	VARIACIÓN	
	US DÓLARES	US DÓLARES	US DÓLARES	%
A C T I V O				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes	2.199	4.990	-2.791	-55,9%
Deudores Comerciales	7.760	0	7.760	
Otras Cuentas x Cobrar	4.266	4.478	-212	-4,7%
Activos x Imptos corriente	24.003	32.589	-8.586	-26,3%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	38.228	42.057	-3.829	-9,1%
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedad, Planta y Equipo	2.623.559	2.675.534	-51.975	-1,9%
Activos Intangibles		1.946	-1.946	-100,0%
Ctas x Cobrar largo plazo	195.047	195.031	16	0,0%
TOTAL ACTIVO NO CTE.	2.818.606	2.872.511	-53.905	-1,9%
TOTAL ACTIVO	2.856.834	2.914.568	-57.734	-2,0%
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Ctas y Coctos x Pagar	5.715	1.350	4.365	323,3%
Obligaciones Financieras	4.050	1.542	2.508	162,6%
Pasivos x Imptos. Corrientes	7.667	14.707	-7.040	-47,9%
Obligaciones Laborales	11.154	6.393	4.761	74,5%
Otras Ctas x Pagar	199.207	195.170	4.037	2,1%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	227.793	219.162	8.631	3,9%
PASIVO NO CORRIENTE				
Ctas x Pagar Relacionadas	1.059.505	1.078.853	-19.348	-1,8%
Beneficios Laborales L.Plazo	8.891	10.660	-1.769	-16,6%
Otros Pasivos a Largo Plazo	17.943	22.286	-4.343	-19,5%
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	1.086.339	1.111.799	-25.460	-2,3%
TOTAL PASIVO	1.314.132	1.330.961	-16.829	-1,3%
PATRIMONIO				
Capital Social	247.000	247.000	0	100,0%
Superavit x Valuación	1.107.364	1.107.364	0	0,0%
Otros Resultados Integral	302.160	302.160	0	
Resultados Acumulados	-113.823	-72.916	-40.907	56,1%
TOTAL DEL PATRIMONIO	1.542.701	1.583.608	-40.907	-2,6%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.856.833	2.914.569	-57.736	-2,0%

En las cuentas del Activo la partida que ha sufrido una variación porcentual significativa es Otras Cuentas por Cobrar aunque en valores absolutos no tiene mayor importancia frente al total del Activo. Es la disminución en el saldo de Propiedad, Planta y Equipo registrada en 2015, por un valor de 51.975 dólares, frente al saldo de esta cuenta en el 2014, la que repercute decididamente en la disminución del 2% del Activo Total.

El Pasivo Total ha sufrido una disminución del 1.3% entre el 2014 y el 2015 determinado por la baja del Pasivo de largo plazo que compensó la subida del Pasivo Corriente y terminó con una reducción de aproximadamente 17.000 dólares.

Para la disminución del Patrimonio en un 2.6% contribuyó la baja en el saldo de la cuenta Resultados Acumulados por 40.907 correspondió a la pérdida del ejercicio por algo más de 40 mil dólares; con un resultado final en la cuenta Resultados acumulados totales de menos 113.823 dólares.

Este escenario obliga a que para el próximo año 2016, tengamos como desafío lograr revertir esta tendencia y conseguir resultados positivos que entusiasme a los propietarios a buscar el crecimiento de la actividad de la compañía, instituir confianza a la Administración para que siga invirtiendo, al mismo tiempo que dar tranquilidad a los trabajadores para que continúen colaborando positivamente con el desarrollo y progreso de la Compañía.

CONSTRUCCIONES HESAVI CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVO
EJERCICIOS ECONOMICO 2015 - 2014

DETALLE	2015	2014	VARIACION ABSOLUTA	%
Ingresos x Arriendos	154.466	117.134	37.332,00	31,87%
Más: Otros Ingresos	9.200	4.280	4.920,00	114,95%
TOTAL INGRESOS	163.666	121.414	42.252,00	34,80%
Menos :				
Costos Operativos	-192.339	-158.295	-34.044,00	21,51%
Otros Egresos	-2.621	-1.108	-1.513,00	136,55%
TOTAL COSTOS Y GASTOS	-194.960	-159.403	-35.557,00	22,31%
Utilidad o PERDIDA del Ejercicio	-31.294	-37.989	6.695,00	-17,62%
Menos : Impuesto a la Renta (anticipo)	-9.613	-14.706	5.093,00	-34,63%
(UTILIDAD) / PERDIDA NETA INTEGRAL	-40.907	-52.695	11.788,00	-22,37%

Los resultados financieros que se aprecian en el cuadro precedente referidos al año 2015, comparados con los del 2014, determinan que si bien existe un incremento en los ingresos del 34.8%, los costos y gastos en los que debió incurrir la empresa se vieron incrementados en un 22.31%, como resultado del aumento de los sueldos y salarios y más beneficios debido a las nuevas leyes laborales dictadas, así como a la depreciación del rubro Propiedad, Planta y Equipo. A estos hechos, se unen factores externos a la empresa pero que tiene una relación directa con el sector construcción al que está directamente relacionada la actividad de la empresa y que son la falta de crédito, aumento del desempleo, caída en las ventas, factores éstos que unidos a la caída de liquidez que del gobierno, han afectado ostensiblemente al crecimiento de este sector y por ende a la actividad de la empresa

VI.- POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO 2016

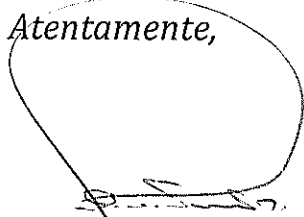
Hemos terminado un año muy difícil en lo económico en el cual se cumplió y con creces la incertidumbre que se proyectó en el año precedente. El precio del petróleo toco límites históricos, el dólar experimento una apreciación muy sustancial, el Gobierno carecía de un fondo de estabilización que generó una asfixiante iliquidez en el Estado que terminó el año con deudas a sus proveedores de más de 2 mil millones de dólares, una disminución creciente de la exportaciones con un impacto sustancial en la balanza comercial que determinó que el Gobierno implemente medidas coercitivas para las importaciones mediante salvaguardias, limitaciones porcentuales de cantidades y valores, y aranceles elevados a más de dos mil partidas arancelarias, todo lo cual incremento la inflación, una creciente inseguridad para la inversión extranjera y también para la doméstica, tanto jurídica como fiscal y tributaria, un corte abrupto de la inversión gubernamental en obra pública pero manteniendo el gasto corriente al mismo ritmo de mejores épocas. Todos estos factores conformaron un escenario económico deprimido con tasas de crecimiento nulas e incluso negativas para el futuro, que han impactado con fuerza en todos los sectores de la economía ecuatoriana con peores resultados en el sector construcción que tuvo una contracción muy grave y hasta paralización de proyectos y obras en curso En este panorama la situación que afronta la empresa tiene escasos visos esperanzadores de recuperación, por tanto esperamos un aporte con alternativas viables por parte de los accionistas de la Compañía.

Vista la situación de la compañía en donde cada día se gana menos y se produce menos flujo de caja, lo que se propone es tratar de ser más eficientes en el control de cartera, optimización de gastos y costos

Operacionales, con lo cual en el largo plazo esperamos estar en posibilidad de lograr un crecimiento sustentable de la actividad de la compañía.

Ante esta realidad, uno de los objetivos que se plantea la compañía llevar adelante en el año 2016, es tratar de poner mayor énfasis en una de sus actividades que es la del arrendamiento, en afán de salir al mercado a ofrecer en alquiler los bienes inmuebles que los tiene en su patrimonio, a fin de obtener ingresos para la empresa y así poder lograr una reducción de las pérdidas.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Juan Terán Almeida', is enclosed within a large, hand-drawn oval. The signature is somewhat stylized and cursive.

Juan Terán Almeida
GERENTE

COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES HESAVI CIA. LTDA.