

Quito, 20 de Febrero del 2017

A los Accionistas de HORMIGONERA EQUINOCIAL CIA.LTDA.

La Compañía Hormigonera Equinoccial fue adquirida por Unión Cementera Nacional en marzo 2016 con el objetivo estratégico de incrementar los canales de venta de cemento, abastecer la demanda de hormigón por el proyecto de la construcción del Metro de la ciudad de Quito y posicionar a la empresa en el mercado de hormigones.

La información de los estados financieros presentados por la firma de auditoría externa Price Waterhouse Coopers la cual se presenta junto con este informe, comprende el estado de situación financiera, estado de resultados, flujo de efectivo y estado de cambios en el patrimonio de HORMIGONERA EQUINOCIAL CIA. LTDA. por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017.

Nuestro compromiso como administración desde el mes de abril 2016 ha sido el esforzarnos por la mejora continua en nuestros procesos, que permitan producir y comercializar hormigón con altos niveles de productividad y calidad para satisfacer las necesidades de nuestros clientes contribuyendo al desarrollo del país con responsabilidad social y ambiental.

Con una estrategia agresiva de penetración en el mercado, esperamos posicionarnos en el mercado de hormigón, generando rentabilidad en beneficio de nuestros accionistas.

## 1. Entorno Macroeconómico

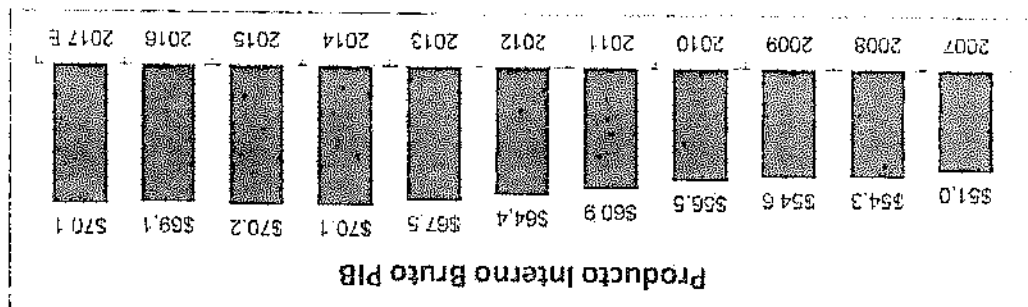
Los dos últimos años han representado retos importantes para el país, derivados de la caída del precio del barril de petróleo que afectó significativamente los ingresos de las arcas fiscales, la reducción de los ingresos tributarios por disminución en la recaudación, la apreciación del dólar, las pérdidas humanas y materiales del desastre natural de abril 2016 y su posterior reconstrucción, entre otros aspectos que trajeron consigo una mayor necesidad de recursos para poder cubrir el gasto corriente y los presupuestos de inversión de obras de infraestructura que debían finalizar en el periodo de gobierno anterior.

El año 2017 fue un año de una recuperación lenta para el Ecuador en la mayoría de sectores con excepción de la construcción que continúa con una tendencia decreciente principalmente por el impacto de la Ley de Herencia y Plusvalía. El nuevo gobierno anunció medidas económicas urgentes con nuevas restricciones a las importaciones e incremento de impuesto a la renta.

A continuación se presenta un resumen de los principales indicadores macroeconómicos del país.

### a) Producto Interno Bruto (PIB)

De acuerdo a la previsión del Banco Central, para el año 2017 existió un crecimiento del PIB de 1.5% a precios constantes, equivalente a \$ 70.071 millones. En el 2017, el sector Manufacturas aporta con crecimiento de +29.2%, seguida del Comercio con +22.9% los sectores que más contribuyen al crecimiento económico, mientras que el sector de la Construcción decrece un -31.4% en el año.

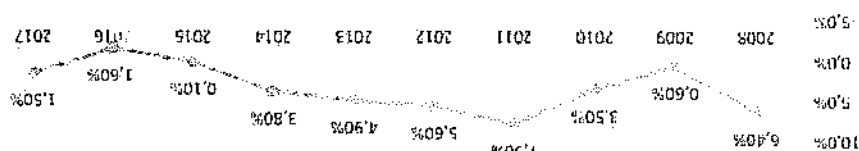




MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN  
ECONÓMICA



Porcentaje de Crecimiento del PIB



Fuente: Banco Central del Ecuador

Para el 2018, la proyección de crecimiento de la economía es de 2.0% según las autoridades locales, sin embargo la Comisión Económica de las Naciones Unidas para América Latina (CEPAL) y el Banco Mundial prevén un crecimiento más conservador, siendo este del 1.3%. Las estimaciones, según el BCE, se fundamentan en un impulso de la inversión privada, que estaría dirigida especialmente en actividades de minería y construcción.

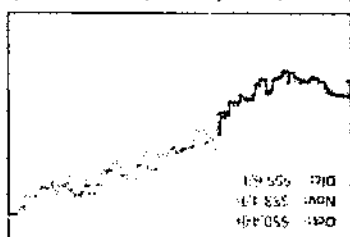
## b) Precio de Petróleo

Durante el 2017 el precio del petróleo ecuatoriano presentó una tendencia creciente principalmente durante el último trimestre del año. El precio se llegó a ubicar sobre los \$50 dólares. Esta recuperación de precio se debe en parte al acuerdo de los países miembros de la OPEP que decidieron restringir sus niveles de producción. Adicionalmente el precio del crudo ecuatoriano ha disminuido su diferencial de precio frente al WTI (West Texas Intermediate). A pesar de esta tendencia el precio está muy lejano al que se tuvo en años anteriores donde varios meses se situó por encima de \$100 por barril.

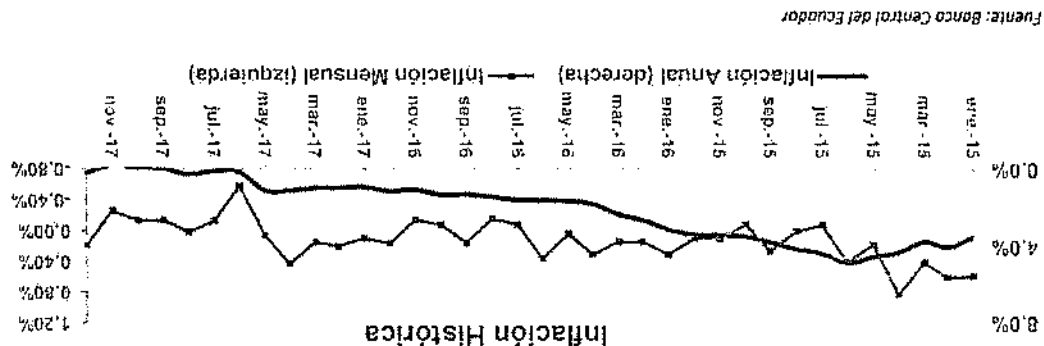
## c) Inflación

En el año 2017 el Índice de Precios al Consumidor (IPC) se ubicó en uno de los valores más bajos registrados en el país. Por primera vez desde 1970, la inflación anual a diciembre alcanzó un resultado negativo de -0,20%; mientras que en el 2016 alcanzó 1,12%. Cabe señalar que la reducción de precios no se trata necesariamente de mejoras en la producción, existe también un efecto comercial que realizan los productores e industrias para mantenerse en el mercado y/o salir de sus productos.

Los sectores que mostraron mayor incremento de precios fueron alimentos y bebidas no alcohólicas, recreación cultural, alojamiento, agua, electricidad, gas y otros; muebles y artículos para el hogar, etc. Los menos inflacionarios fueron salud, bienes y servicios, así como hoteles.



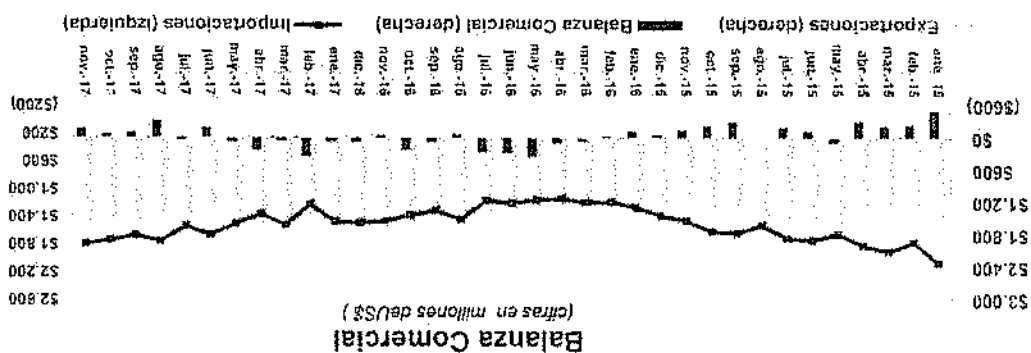
Precio del Petróleo  
Ecuatoriano



Se espera que en los próximos años la inflación se mantenga en niveles similares a los años anteriores de manera que permita recuperar competitividad frente a países vecinos, conservar la capacidad de pago y planificar actividades de largo plazo.

#### d) Balanza Comercial

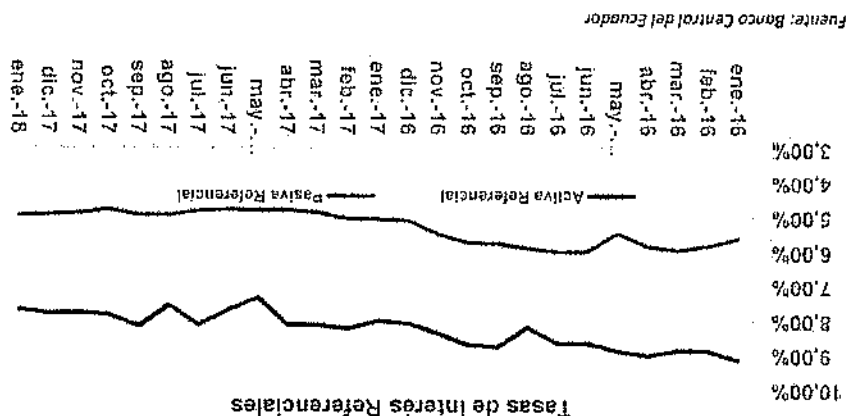
La Balanza Comercial acumulada a diciembre del 2017 alcanzó un superávit de US\$ 26.79 millones. Durante el año, se registraron déficits comerciales en tres ocasiones (junio, agosto y septiembre). A partir de julio de este año hay un incremento en las importaciones debido al levantamiento de las salvaguardias en el mes de junio.



Las exportaciones no petroleras más importantes son el banano, camarón, enlatados de pescado, flores y cacao. La firma del Tratado de Libre Comercio a finales del 2016 con la Unión Europea, sumado al cambio de Gobierno, tuvo una implicación en una reducción paulatina de ciertos impuestos y salvaguardas. Sin embargo, a finales del 2017 se impuso una tasa de 0.10 por unidad de medida sobre los productos importados que busca precautelar la balanza de pagos y tratar sustituir las importaciones no petroleras, que crecieron un 22% en los primeros 9 meses del año.

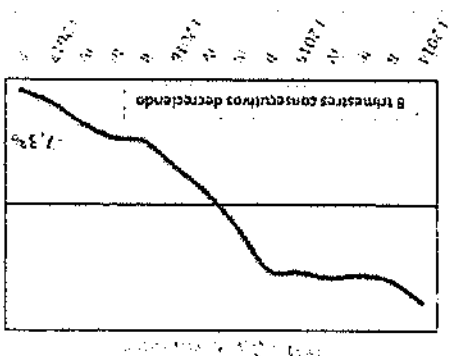
#### e) Tasa de Interés

En los últimos años se ha evidenciado una ligera tendencia decreciente de las tasas de interés referenciales lo que ha ayudado a mantener cierto dinamismo en la economía. En el transcurso del año, las tasas activas que la empresa recibe por sus certificados de depósito se han mantenido alrededor del 6% lo que ha permitido obtener importantes ingresos por intereses.



## 2. Entorno de la Industria

El sector de la construcción es estratégico para el desarrollo nacional ya que representa el tercer sector de mayor importancia en la contribución al PIB<sup>1</sup>. Lamentablemente durante los últimos ocho trimestres el sector de la construcción viene decreciendo por falta de confianza debido a la incertidumbre que surgió por la Ley de Herencia y Plusvalía. A pesar de esto, hay buenas expectativas luego de la consulta popular de Febrero 2018 donde se aprobó la derogatoria de la Ley de Plusvalía. Esperamos que con esto, el sector de la construcción continúe en los próximos años como un importante engranaje para la economía ecuatoriana.



Durante el año 2017 se experimentó una desaceleración en el sector de la construcción principalmente por la coyuntura económica que limitó los ingresos gubernamentales que repercutieron en una disminución de la obra pública; mientras que en el sector privado, las restricciones de demanda además de la ley de herencia y plusvalía han afectado a la inversión en el sector.

En el mercado de Quito, la principal obra de infraestructura actualmente es el Metro de Quito donde Hormigonera Equinoccial se encuentra entregando hormigón desde el año 2016. A pesar de que en Quito existen muchas hormigoneras en el mercado, solamente

<sup>1</sup> Fuente: PIB anual por Industria publicado por el Banco Central del Ecuador.

Equinoccial y un competidor se encuentran entregando hormigón a esta obra de infraestructura. Los principales competidores en la ciudad de Quito son: Holcim, Mezcalista, Hormigonera del Valle, Metrohorm y la reciente incorporación de Unicon que adquirió Hormigonera Quito durante el año.

### 3. Producción Hormigonera Equinoccial

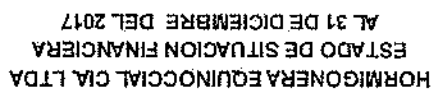
La producción total de Hormigonera Equinoccial registró un crecimiento importante durante el 2017 superando en 53% la producción del año 2016 principalmente por los requerimientos de nuestro principal cliente, Consorcio Metro de Quito que está construyendo este proyecto que representa la principal obra de infraestructura del país. Durante el año 2017, la empresa obtuvo la certificación ISO-9001/2015 que ratifica los altos estándares de operación y calidad de nuestros hormigones.

### 4. Inversiones Realizadas

Durante los dos últimos años se ha realizado un importante proceso de inversión para aumentar la capacidad de producción y logística de la empresa. Se ha realizado una inversión superior a los US\$9.0 millones en activos fijos de infraestructura, maquinaria y equipos, que han permitido soportar el crecimiento de ventas de la empresa. La capacidad instalada nominal actual en nuestras plantas de hormigón es aproximadamente de 150 m3/hora en Planta Norte y 90 m3/hora en Planta Sur, sin embargo la capacidad real debe considerar el número de mixers para la entrega del hormigón.

### 5. Información Financiera Hormigonera Equinoccial Cia. Ltda.

A continuación se presenta los Estados Financieros de Hormigonera Equinoccial Cia. Ltda. del 1ero de enero al 31 de diciembre del 2017.



| ACTIVO                              |            | PASIVO Y PATRIMONIO             |            |
|-------------------------------------|------------|---------------------------------|------------|
| ACTIVO                              | 2,017      | PASIVO                          | 2,017      |
| Activos corrientes                  |            | Pasivos corrientes              |            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 668,019    | Cuentas por pagar a proveedores | 1,187,598  |
| Cuentas por cobrar comerciales      | 3,598,774  | Anticipos de clientes           | 5,874      |
| Impuestos por recuperar             | 672,383    | Cuentas por pagar relacionadas  | 6,005,998  |
| Anticipos a proveedores             | 289,029    | Impuestos por pagar             | 25,368     |
| Otras cuentas por cobrar            | 571,195    | Impuesto a las ganancias        | 81,522     |
| Inventarios                         | 345,553    | Otras cuentas por pagar         | 115,504    |
| Total activos corrientes            | 6,144,953  | Provisión beneficios empleados  | 191,807    |
| Activos no corrientes               |            | Provisiones                     | 188,955    |
| Propiedades de inversión            | 190,521    | Total pasivos corrientes        | 7,802,526  |
| Propiedad, planta y equipos         | 9,797,958  |                                 |            |
| Activos intangibles                 | 1,656      | Total pasivos no corrientes     | 144,609    |
| Total activos no corrientes         | 9,990,135  | Total pasivos                   | 7,947,235  |
| Total activos                       | 16,135,088 | Patrimonio                      |            |
|                                     |            | Capital                         | 1,603,415  |
|                                     |            | Reservas                        | 13,406     |
|                                     |            | Resultados acumulados           | 6,282,000  |
|                                     |            | Resultados del ejercicio        | 289,032    |
|                                     |            | Total patrimonio                | 8,187,853  |
|                                     |            | Total pasivos y patrimonio      | 16,135,088 |

**HORMIGONERA EQUINOCIAL CIA. LTDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

|             |                                     |                   |
|-------------|-------------------------------------|-------------------|
| <b>2017</b> | <b>Ventas</b>                       | <b>13,443,169</b> |
|             | <b>Costo de Ventas</b>              | <b>12,407,227</b> |
|             | <b>Utilidad Bruta</b>               | <b>1,035,942</b>  |
|             | <b>(-) Gastos de Ventas</b>         | <b>101,018</b>    |
|             | <b>(-) Gastos de Administración</b> | <b>492,110</b>    |
|             | <b>(-) Gastos Financieros</b>       | <b>4,981</b>      |
|             | <b>(+) Ingreso Financieros</b>      | <b>5,356</b>      |
|             | <b>(+) Otros Ingresos</b>           | <b>296,900</b>    |
|             | <b>(-) Otros gastos</b>             | <b>304,144</b>    |
|             | <b>Utilidad antes de Impuestos</b>  | <b>435,946</b>    |
|             | <b>Participación a Trabajadores</b> | <b>65,392</b>     |
|             | <b>Impuesto a la Renta</b>          | <b>81,522</b>     |
|             | <b>Utilidad Neta</b>                | <b>289,032</b>    |

Los estados financieros de Hormigonera Equinoccial son el resultado de las operaciones comerciales del año 2017 donde se obtuvo una utilidad neta del ejercicio de US\$289,032. Quiero agradecer a los señores accionistas por la confianza depositada al designarme como Presidente de Hormigonera Equinoccial Cia. Ltda, cuyo permanente apoyo a partir de la esta administración fue fundamental para el desarrollo de las actividades de la empresa y para el logro de los resultados obtenidos. De igual forma agradezco a todos y cada uno de los colaboradores por el esfuerzo, la dedicación y el compromiso demostrado a lo largo del año.

Atentamente,



**Roberto Foulikés Aguad**  
**Presidente**

**Hormigonera Equinoccial Cia. Ltda.**