

## **INFORME DE GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE ESYCMET CIA. LTDA.**

### **SEÑORES SOCIOS:**

Me permito someter a su consideración el informe financiero y económico sobre la operación de ESYCMET CIA. LTDA., correspondiente al ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre del 2015.

#### **I. ANTECEDENTES:**

Esycmet Cia. Ltda. fue constituida el 30 de mayo de 1996, mediante escritura pública otorgada en la Notaría Tercera del Dr. Roberto Salgado Salgado. La compañía tiene como objeto principal el diseño y construcción de estructuras metálicas, carrocerías, muebles, construcción de obras civiles, entre otros.

Su capital social autorizado, suscrito y pagado es de \$ 20.400,00. Se han emitido certificados de participación de \$ 0,04 cada uno.

#### **II. ENTORNO:**

El sector de la construcción está en riesgo de paralizarse, así se visualiza el panorama de la construcción en el país a finales del año 2015:

Proyectos de vivienda que estaban por edificarse se encuentran detenidos, ventas de casas y departamentos canceladas

Constructores que han reducido la nómina de sus equipos de trabajo.

Las ventas en las ferreterías se han reducido, en algunos casos, a la mitad.

Este sector productivo llegó a su techo en el 2011, cuando tuvo un crecimiento de 17.6; en el 2014, el sector creció 5,5%, desde ese año se registra una desaceleración que se agudiza en este 2015, con un crecimiento del 0% según datos del Banco Central, representantes de gremios productivos, constructores, empresas productoras y ferreterías consultadas coinciden en que existe un bajón. "Se vive una paulatina desaceleración del sector".

Según la Federación Nacional de Cámaras de la Construcción, Los proyectos de la ley de redistribución de la riqueza, propone un incremento del Impuesto a la Herencia, y la ley de plusvalía, que busca gravar las ganancias extraordinarias en la venta de inmuebles y terrenos, frenaron la actividad constructora a escala nacional.

Es preocupante para la actividad. "Las leyes de plusvalía y de herencia ya que son alarmas para que los promotores no piensen en levantar nuevas obras y para que los compradores eviten comprar temporalmente". Los clientes están nerviosos y no se animan a comprar hasta el desenlace de los proyectos de ley".

Otro factor que afectó al sector fue la aplicación de salvaguardias, desde marzo pasado, la medida no afectó el desarrollo de la construcción, sino el precio de las viviendas.

La reducción se debe, a factores como la situación económica del país que incidió directamente en el sector, porque hay menos inversiones o porque el interés por ejecutar proyectos se pospuso

Las inversiones pública y privada están afectadas, al menos en los últimos cinco años, tuvo un protagonista principal: el Estado que acaparó aproximadamente el 80% de la inversión y el sector privado tiene el 20% , Pero la situación en el año cambió. Ya no se cuenta con la ejecución de nuevas obras grandes públicas, como centrales hidroeléctricas o las carreteras.

Sin embargo la inversión privada sigue caminando en el país, pero va a tomar un tiempo para que se equilibre frente a lo invertido por el sector público.

### III. LA EMPRESA

Los ingresos de la empresa en relación al año 2014, ha tenido un decremento del 30 %.

Cabe mencionar que el costo de ventas y el de producción, de la misma manera tienen un comportamiento en función de los ingresos por ventas con una disminución en éste rubro del 55.44%. Respecto a los gastos de administración en el 2015 hubo un incremento del 46.55% esto debido a que se realizó el cálculo actuarial para la aplicación de Jubilación Patronal y las provisiones para desahucio ya que la empresa cuenta con personal de más de 25 años.

Dentro de este panorama, es importante señalar que el año 2015 fue un año lleno de reformas leyes reglamentos con el único fin de captar recursos de los contribuyentes y avizorando un incremento del desempleo, dejando como único objetivo principal la producción y comercialización del petróleo, divisas que vienen a solucionar en parte la situación económica del país.

Como no puede ser de otra manera, la administración de la empresa seguirá empeñada en realizar sus mejores esfuerzos con el fin de que las actividades se mantengan dentro de parámetros de competitividad y estabilidad económica y financiera.

Es importante mencionar que la empresa aplica estrictamente las normas y reglamentos vigentes y sus operaciones son avaladas por sus registros contables que cumplen con principios de contabilidad generalmente aceptados. Dentro de este marco de cumplimiento también debemos mencionar que la empresa se encuentra al día con sus obligaciones patronales, tributarias y demás leyes vigentes.

### IV. EL FUTURO

La empresa seguirá aplicando su política económica financiera que han venido dando resultados óptimos en los últimos años, sabiendo que el panorama en el sector de la construcción no se presenta favorable para el mejoramiento del programa de ventas para el año 2016, el crecimiento de las ventas dependerá de la inversión del estado en la construcción de estructuras metálicas para escuelas públicas y el sector petrolero, solo se espera la inversión del Estado, ya que la inversión privada como se mencionó al inicio al momento no existe.

En cuanto tiene que ver a las disposiciones y resoluciones que ha dispuesto La Junta General de Socios en sus reuniones, se han cumplido todas de conformidad a sus contenidos.

Señores Socios, es todo lo que puedo manifestar en honor a la verdad. Para su conocimiento y análisis, los estados financieros de la empresa se encuentran a vuestra disposición.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'GASTÓN PAREJA TAPIA', written over a horizontal line.

**Ing. Gastón Pareja Tapia**  
**GERENTE GENERAL**

CC: FILE