

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 2016.

I. ANTECEDENTES:

Esyemet Cia Ltda. fue constituida el 30 de mayo de 1995, 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, carceres, 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:

A partir del año 2015, la construcción tuvo un decrecimiento del que no se ha recuperado. La situación de la economía y el anuncio de nuevas leyes sin análisis técnicos previos generaron incertidumbre en promotores inmobiliarios y alejaron a los inversionistas.

Durante los últimos años, el aumento de costos a los que ha estado expuesta esta industria a través de nuevos impuestos denominados salvaguardas, han conseguido que la utilidad de los promotores se vea notablemente reducida, pues en muchos casos son ellos quienes han asumido ese incremento.

La realidad económica en el estancamiento de los precios de venta, resultando a la vez poco atractiva la inversión en nuevos proyectos inmobiliarios.

Cuando la economía de un país se contrae, el sector de la construcción es el primero en afectarse y, cuando el ciclo termina, es el último en recuperarse.

Por tal motivo es fundamental que se considere a los promotores inmobiliarios no como especuladores de tierra, sino como generadores de empleo digno que contribuyen al desarrollo económico de la sociedad, pues el riesgo económico que asumen al iniciar un proyecto es significativamente alto.

III. LA EMPRESA

Los ingresos de la empresa en relación al año 2015, ha tenido un decrecimiento del 38 %.

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 este rubro del 55.44%. Respecto a los gastos de administración en el 2016 hubo un decrecimiento del 16%, este porcentaje básicamente es por reducción del personal.

Dentro de este panorama, es importante señalar que el año 2016 fue otro 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.

Cabe mencionar que en el mes de Noviembre del 2016 presentó la renuncia el Gerente General Ing. Gastón Pareja Tapia, siendo reemplazado en el mes de Diciembre por la Dra. Eliana Patricia Vaca Vázquez.

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

Para este nuevo año, el panorama se muestra preocupante. Con la promulgación de la nueva Ley de Plusvalía la incertidumbre se ha acentuado. Nuevos proyectos se mantienen en suspenso y otros se han detenido, esperando que en algún momento se conijan las nuevas leyes instauradas. Es evidente que no se ha tomado en cuenta el impacto que esta nueva ley tendrá en todos los empleos directos e indirectos.

Nuestro reto es mantener, en lo posible, las plazas de trabajo. Aspiramos a que el país se normalice en la parte política y económica, para que la gente pueda seguir invirtiendo con confianza. Sin estabilidad el país no va a ir para adelante.

En el futuro, el desarrollo del sector seguirá dependiendo de estas variables, por lo que se requiere que el precio del petróleo se recupere y existan ingresos de otras fuentes económicas como la minería. Sin estos recursos, el crecimiento de esta actividad mantendrá una tendencia declinante. Adicionalmente, la capacidad de compra y el acceso a créditos hipotecarios también se han reducido, ya que los bancos también se han visto afectados.

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,



Dra. Eliana Patricia Vaca Y.
GERENTE GENERAL

CC: FILE