

Quito, 21 de Marzo del 2017

Señores Accionistas
CONSTRUCCIONES FERROPAXI S.A.
Quito, Ecuador

ASUNTO: INFORME DE GERENCIA GENERAL AÑO 2015

Estimados Accionistas:

Una vez finalizado el ejercicio fiscal del año 2016, cumulo con poner a su consideración el siguiente informe anual de Gerencia General, de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Compañías, Resoluciones y Reglamentos emitidos por la Superintendencia de Compañías para este efecto, y el estatuto social:

1. OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía se constituyó en forma paralela a su relacionada ECUHOUSE S.A., puesto que al trasladarse la operación a Latacunga y realizar una nueva inversión para las instalaciones, se tenía como objetivo aprovechar el beneficio del Código de la Producción sobre nuevas inversiones, ya que se trataba de una nueva inversión, tanto es así que aún no se terminan las instalaciones. Sin embargo, tal beneficio no fue posible de aprovechar, y además comercialmente Construcciones Ferropaxi S.A. no se posicionó de la misma forma que Ecuhouse S.A.

Los primeros meses del año 2016 fueron muy difíciles para la compañía, pues prácticamente no hubo trabajo. Ecuhouse S.A. logró un contrato importante con el Consorcio Línea 1 – Metro de Quito, por tanto las circunstancias obligaron a que Construcciones Ferropaxi S.A. suspenda la operación. Con estos antecedentes, la operación volvió a Ecuhouse S.A., para lo cual se trasladó al personal, con todos los derechos y obligaciones y se vendieron los activos y pasivos a Ecuhouse S.A.

El valor neto de la venta de activos y pasivos a ECUHOUSE S.A. ascendió a US\$ 46.897,22, de acuerdo al siguiente detalle:

Cuenta	Valor
ACTIVOS	
Cuentas por cobrar a clientes	1.039
Inventarios	37.688
Activos Fijos	97.891
TOTAL ACTIVOS	136.618
PASIVOS	
Cuentas por pagar a socios	89.720
TOTAL PASIVOS	89.720
VALOR NETO	46.897

2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PARA EL AÑO 2016

Como se tuvo previsto, el año 2016 fue un año muy difícil para la empresa, debido a la disminución de la inversión del Sector Público, sobre todo en el área petrolera, la que usualmente era nuestro mercado.

El principal objetivo planteado para el año 2016, fue alcanzar un nivel de ventas que permitiera cubrir los costos fijos y obtener un resultado positivo. Los primeros meses del año fueron críticos para la empresa por la falta de trabajo. ECUHOUSE S.A. consiguió un importante contrato con el Consorcio Línea 1 – Metro de Quito, por lo que, como ya se explicó, la operación se suspendió en Ferropaxi.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

De conformidad a las resoluciones emanadas por parte de la Junta General de Socios, éstas se cumplieron en integridad.

4. SITUACIÓN FINANCIERA Y RESULTADOS DEL EJERCICIO

A continuación un resumen de la situación financiera y los resultados del ejercicio 2016, comparados con el ejercicio 2015:

Detalle		Saldos al 31.12.2015	%	Saldos al 31.12.2016	%
1. Activos					
1.1.01 Efectivo y equivalentes de efectivo					
1.1.01	1.526	1%	537	1%	
1.1.03 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar					
1.1.03	20.000	10%	66.315	94%	
1.1.05 Inventarios					
1.1.05	16.305	8%	0	0%	
1.1.07 Activos por impuestos corrientes					
1.1.07	11.553	6%	4.003	6%	
1.2.01 Propiedad, planta y equipo					
1.2.01	155.105	75%	0	0%	
1.2.09 Activos por impuestos diferidos					
1.2.09	975	0%	0	0%	
TOTAL ACTIVOS					
	205.465	100%	70.854	100%	
2. Pasivos					
2.1.01 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
2.1.01	126.228	61%	72.064	102%	
2.1.04 Pasivos por impuestos corrientes					
2.1.04	5.692	3%	0	0%	
2.1.05 Obligaciones por beneficios a empleados					
2.1.05	6.917	3%	0	0%	
2.2.03 Cuentas por pagar a partes relacionadas					
2.2.03	62.000	30%	0	0%	
2.2.04 Provisiones por beneficios a empleados					
2.2.04	2.423	1%	0	0%	
Total 2. Pasivos					
	203.260	99%	72.064	102%	
Total 3. Patrimonio					
	2.205	1%	(1.209)	-2%	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO					
	205.465		70.854		

Atentamente,
Ing. Alfredo-González Vigoa
Gerente General

Termino agradeciendo por la confianza depositada.

Si bien la operación se ha trasladado a Ecuhouse S.A. se sugiere que se mantenga abierta la Compañía, por cualquier requerimiento de mercado o estratégico.

5. OBJETIVOS PARA EL AÑO 2017

Como puede observarse, las ventas netas a terceros, tuvieron un incremento de US\$ 595.737 que representa un 84% de incremento entre el año 2015 y 2016. Esto gracias, como ya se explicó, al contrato que ECUHOUSE consiguió con Consorcio Línea 1 – Metro de Quito y también como Sacyr Imasa Chimborazo.

Detalle			
Ventas	Ventas	Ventas	Total Ventas a
Ecuhouse S.A.	Ferropaxi S.A.	relacionadas	terceros 2015
171.638	521.316	(45.911)	647.043
54.845	10.057		64.903
226.484	531.373	(45.911)	711.946
Total Ventas			

Detalle			
Ventas	Ventas	Ventas	Total Ventas a
Ecuhouse S.A.	Ferropaxi S.A.	relacionadas	terceros 2016
1.246.060	52.588	(14.988)	1.283.660
20.708	5.515	(2.200)	24.023
1.266.768	58.103	(17.188)	1.307.683
Total Ventas			

Para que la comparación de ventas sea objetiva, es preciso que tanto en el año 2016 como en el 2015, se sumen también las ventas de ECUHOUSE S.A. y se elimine el efecto de ventas de una compañía a la otra.

Detalle			
Saldos al 31.12.2015	%	Saldos al 31.12.2016	%
Ingresos ordinarios	531.373	58.103	100%
Costo de ventas	(478.171)	(46.036)	-79%
Utilidad bruta en ventas	53.202	12.067	21%
Gastos de administración	(49.926)	(19.036)	-33%
Gastos de venta	(2.125)	(84)	0%
Resultado operacional	1.151	(7.053)	-12%
Otros ingresos ordinarios	0	4.711	8%
Gastos financieros	0	(98)	0%
Resultado antes de PT e IR	1.151	(2.440)	-4%
Participación Laboral	(173)	0	0%
Impuesto a la renta	(773)	(975)	-2%
Resultado Neto	205	(3.415)	-6%