

CECOM, COMPAÑIA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A.
INFORME DE GERENTE POR EL EJERCICIO 2015

Señores Accionistas:

A fin de dar cumplimiento con lo estipulado por la Superintendencia de Compañías, a continuación la Gerencia presenta a ustedes el informe de actividades realizadas durante el ejercicio económico del período 2015:

ENTORNO DEL SECTOR

El sector de la construcción, motor principal del crecimiento económico del país, atraviesa desde el 2015 una época difícil. El crecimiento a una tasa promedio anual de 7,2% desde el año 2004, muy por encima del crecimiento promedio del PIB de 4,7%, muestra este año un profundo debilitamiento y desaceleración.

El panorama no es alentador. Proyectos de vivienda que estaban por arrancar se encuentran paralizados, los costos de insumos han aumentado, se prevé una posible reducción en la mano de obra, se han cancelado ventas y los precios de terrenos y viviendas que habían crecido de forma consistente comienzan a disminuir.

Entre los factores que frenaron la actividad constructora a escala nacional fue la aplicación de salvaguardias desde el mes de marzo, luego los proyectos de la ley de redistribución de la riqueza, que proponen 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.

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe:

La Gerencia General ha desarrollado actividades dirigidas a cumplir los objetivos previstos para el ejercicio 2015; mismos que han sido desempeñados a cabalidad, lamentablemente la crisis generada internamente en la economía ecuatoriana no permitieron cumplir las expectativas planteadas:

ASPECTOS OPERATIVOS

Obras Civiles

El proyecto Colinas de Santa Lucía está ubicado en el sector Residencial de Collaloma al Norte de Quito y cuenta con 13 casas de dos y tres pisos y una torre de 6 departamentos.

Gracias a que el 2014 se firmaron contratos para congelar los precios de las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, grifería, piso, porcelanato y otros, este proyecto no se vio muy golpeado por el incremento de los precios debido a las salvaguardias.

Unicamente con el contrato de muebles estamos considerando una posible pérdida dado el incumplimiento del contratista, el cual también se haya afectado por la crisis.

En el proyecto mantenemos a corredoras independientes atendiendo durante horas en el día, así como fines de semana y la aceptación de cliente es favorable pero se ha visto frenada por las circunstancias ya descritas, a lo cual hay que agregar la reducción en el crédito de las instituciones financieras.

La obra se encuentra con un 95% de construcción y con apenas un solo inmueble reservado.

Alquiler maquinaria

En el 2015 se vendieron dos de los tres camiones Mercedes Benz y en lo que se refiere a maquinaria contamos con dos motomixers en estado regular. Dado esto, la facturación por alquiler se redujo sustancialmente.

ASPECTO ADMINISTRATIVOS

Debido a la situación crítica, esta administración se vio obligada a prescindir de personal, tanto de obra, así como de técnico y administrativo, por lo que ente momento contamos con apenas dos personas en roles.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General:

La Gerencia General ha cumplido con todas las disposiciones encargadas para el ejercicio 2015.

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal:

La Gerencia General cumple con informar a la Junta General de accionistas de la compañía CECOM S.A., que durante el ejercicio 2015, no han ocurrido hechos extraordinarios, en los ámbitos; administrativos, laboral y legal. Sino que, por el contrario, las operaciones desarrolladas en los campos anteriormente mencionados, se han desarrollado con total normalidad.

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.

La falta de ingresos por las ventas de inmuebles y la reducción en el alquiler de maquinaria, ha llevado nuevamente a que la empresa registré pérdida por segundo año.

	2015	2014
Ingresos operacionales	84,528.00	484,709.00
Rendimientos financieros		0.00
Utilidad venta activos	53,280.00	0.00
Otros ingresos	10,609.04	16,989.41
Total Ingresos	148,417.04	501,698.41
Menos Costos y Gastos Operativos	170,941.47	597,900.61
Pérdida del ejercicio	-22,524.43	-96,202.20

	2015	2014
Patrimonio	39,430.04	61,954.47

El anticipo de impuesto a la renta de \$5.713.27 se convirtió en impuesto a la renta mínimo por el 2015 y el anticipo para el próximo año es de \$9.122.14

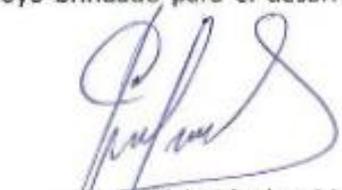
5. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico:

- Conocer la sensibilidad del mercado es vital más aún en época de crisis, esto implica conocer la elasticidad de la demanda, por lo que se debe replantear el análisis de los precios de los inmuebles, esto conlleva a entender cuánto estamos dispuestos a perder si subimos o nos mantenemos en los precios y cuánto se puede ganar si se bajan los precios.
- Lanzar una campaña de marketing promocionando con todas las herramientas posibles el proyecto inmobiliario, esto incluye participar en todas las ferias, portales de internet y otros.

En resumen, los constructores y demás actores del sector tendremos un gran reto y uno aún mayor en el 2016, por lo que confiamos que las ventas del Conjunto Colinas de Santa Lucía se concreten, que se inicien otros proyectos y la empresa logre recuperar su inversión para seguir generando utilidad para los accionistas y trabajo para nuestro país.

Agradezco a ustedes por el apoyo brindado para el desarrollo de mis funciones como Gerente General.

Quito, marzo del 2016



Lic. Patricio Sánchez M.
GERENTE GENERAL