

CECOM, COMPAÑIA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A.
INFORME DE GERENTE POR EL EJERCICIO 2016

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 2016:

ENTORNO DEL SECTOR

La economía ecuatoriana atraviesa un período recesivo, lo que implica menor producción y actividad en los sectores que lo conforman y sin lugar a dudas el sector de la construcción, motor principal del crecimiento económico del país es el más afectado.

Desde el último trimestre del 2015, la economía entró en una fase de recesión ocasionada por la caída de los precios de los commodities, incluyendo el barril del petróleo y para mantener el creciente régimen fiscal y la falta de liquidez del Gobierno por el pago de los bonos global, se han ejecutado medidas como la expansión de la deuda, reducción del gasto público, cargas tributarias y restricciones comerciales, como son las salvaguardias arancelarias. Esta situación se agravó con el terremoto del 16 abril del 2016 y en consecuencia varios sectores se han visto afectados con menores ventas y mayor desempleo.

El panorama sigue siendo poco alentador, porque ante esta incertidumbre los proyectos de vivienda no se han vendido y muy pocos constructores se arriesgan a iniciar nuevos proyectos.

A más de esto el sector de la construcción recibió en diciembre del 2016 la publicación la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, la cual tiene a muchos inversionistas estancados.

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 2016; mismos que han sido desempeñados a cabalidad, lamentablemente la crisis generada internamente en la economía ecuatoriana no permitió cumplir las expectativas planteadas:

ASPECTOS OPERATIVOS

Obras Civiles

En este año continuamos con el mismo proyecto inmobiliario, Colinas de Santa Lucía ubicado en el sector Residencial de Collaloma al Norte de Quito, el cual aunque se encuentra terminado, no hemos logrado venderlo en su totalidad.



Dada la situación se realizó un ajuste al precio de venta y esto ayudó a negociar cuatro casas más en este año, en total de las 13 casas se han vendido 5 y ninguno de los 6 departamentos. Además dado que el tiempo ha pasado, ha sido necesario invertir en mantenimiento del conjunto, guardianía, publicidad, etc costos que no estaban presupuestados y que lamentablemente se hacen necesarios para la venta.

A más de esto y a fin de cerrar las ventas, hemos aceptado realizar cambios en las casas tales como, encementar los patios, ampliar la cocina, aumento de puntos de luz, cambio de muebles, etc., trabajos que algunos han sido cobrados a los clientes pero otros han tenido que ser absorbidos por la empresa.

Este año hemos participado en la feria clave de la construcción, en la inmobiliaria del Centro Comercial El Condado, tenemos mayor número de corredoras tanto independientes como también empresas de corretaje y nos mantenemos en plataformas de internet.

Alquiler maquinaria

A finales del 2016 se decidió la venta de toda nuestra maquinaria, ya que los mismos no estaban siendo utilizados.

ASPECTO ADMINISTRATIVOS

Nos mantenemos con el mismo personal, esto es únicamente dos administrativos.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General:

La Gerencia General ha cumplido con todas las disposiciones encargadas para el ejercicio 2016.

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 2016, 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 tercer año consecutivo.

	2016	2015
Ingresos operacionales	400,816.23	84,528.00
Rendimientos financieros	0.00	0.00
Utilidad venta activos	10,841.21	53,280.00
Otros ingresos	2,201.59	10,609.04
Total Ingresos	413,859.03	148,417.04
Menos Costos y Gastos Operativos	439,890.08	170,941.47
Pérdida del ejercicio	-26,031.05	-22,524.43

	2016	2015
Patrimonio	13,398.99	39,430.04

El anticipo de impuesto a la renta de US\$9.122.13 se convirtió en impuesto a la renta mínimo por el 2016 y el anticipo para el próximo año es de \$13.104.02

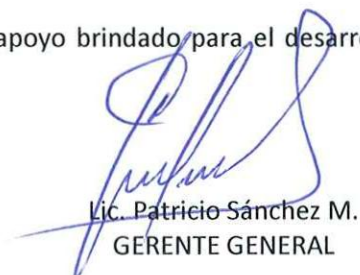
5. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico:

- En época de crisis es importante estar atento a las oportunidades, muchas empresas se están cerrando y vendiendo a buen precio sus activos, incluyendo aquí terrenos. Con una valoración correcta esta inversión puede significar una compensación a estos años difíciles.
- Mantener la promoción del conjunto con todas las herramientas posibles de marketing, esto incluye participar en todas las ferias, portales de internet y otros.

La economía ecuatoriana presenta varios desafíos para los constructores y demás actores del mercado, entre esos trabajar en el crecimiento y recuperación de la economía. Para ello sin lugar a dudas, se requiere balancear el presupuesto del Estado y optimizar sus recursos. Adicionalmente, es importante que el Estado no esté cambiando bruscamente las reglas de juego, a fin generar empleo y confianza en los agentes económicos.

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

Quito, marzo del 2017



Lic. Patricio Sánchez M.
GERENTE GENERAL

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry, no matter how small, should be recorded to ensure the integrity of the financial data. This includes not only sales and purchases but also expenses and income. The second part of the document provides a detailed breakdown of the company's financial performance over the last quarter. It includes a comparison of actual results against budgeted figures and identifies areas where the company has exceeded expectations. The third part of the document outlines the company's financial goals for the upcoming year and discusses the strategies that will be implemented to achieve these goals.

The following table shows the company's financial performance over the last quarter. The table is organized into three main sections: Sales, Expenses, and Profit. Each section contains a list of items and their corresponding values. The total for each section is also provided.

The first section of the table, Sales, shows a total of \$1,234,567. This is a significant increase from the previous quarter, which was \$1,123,456. The second section, Expenses, shows a total of \$567,890. This is also an increase from the previous quarter, which was \$543,210. The third section, Profit, shows a total of \$666,677. This is a decrease from the previous quarter, which was \$580,246.

The following table shows the company's financial performance over the last quarter. The table is organized into three main sections: Sales, Expenses, and Profit. Each section contains a list of items and their corresponding values. The total for each section is also provided.

