

CECOM, COMPAÑÍA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A.
INFORME DE GERENTE POR EL EJERCICIO 2017

Señores Accionistas:

El presente informe de Gerencia tiene como objetivo someter a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas los temas de mayor relevancia del año 2017 así como los resultados de la gestión:

ENTORNO DEL SECTOR

La crisis en el sector de la construcción en los últimos tres años ha impactado en todas las ramas relacionadas con ésta. La situación se evidencia en el menor número de permisos para construir, menor número de promesas de compra venta, menores créditos bancarios y una caída muy grave en la venta de materiales para la construcción.

Sin embargo hay que reconocer que la liquidez existente en el sector financiero y el cambio de gobierno ha mejorado el ánimo en este sector, a pesar de la recesión que atraviesa la economía ecuatoriana, misma que también ha tenido un respiro por el incremento de los precios del petróleo. A esto se sumó el anuncio de parte del Gobierno de la derogatoria de la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, mal llamada Ley de Plusvalía.

La construcción en todo el mundo es uno de los sectores productivos que mayor bienestar aporta a la sociedad debido a su efecto multiplicador, generada por la mano de obra empleada y la diversidad de materiales requeridos.

La construcción ofrece una respuesta rápida en situaciones de crisis y desempleo, a diferencia de los otros sectores que requieren de tiempo, por lo que se hace indispensable establecer un entorno económico y político más estable.

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 2017; 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 el 2017 logramos vender 3 inmuebles y tuvimos dos cancelaciones, es decir alcanzamos apenas 37% de ventas en dos años.

De igual forma participamos en la Feria del Biess, en la Feria Clave, trabajamos con algunos corredores y nos mantenemos promocionando en plataformas de internet.

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 2017.

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 2017, 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 precio de venta de los mismos, ha llevado nuevamente a que la empresa registré pérdida por cuarto año consecutivo y lamentablemente esto ha colocado a la empresa en causal de disolución, con un patrimonio negativo de US\$73.562.82.

	2017	2016
Ingresos operacionales	553,894.40	400,816.23
Rendimientos financieros	0.00	0.00
Utilidad venta activos		10,841.21
Otros ingresos		2,201.59
Total Ingresos	553,894.40	413,859.03
Menos Costos y Gastos Operativos	635,774.19	439,890.08
Pérdida del ejercicio	-81,879.79	-26,031.05

	2017	2016
Patrimonio	-73,562.82	13,398.99

El anticipo de impuesto a la renta de US\$12.470.40 se convirtió en impuesto a la renta mínimo por el 2017 y el anticipo para el próximo año es de \$13.052.91, inexplicables para una empresa que presenta pérdida.

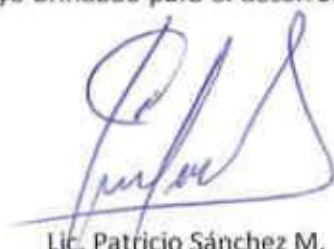
5. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico:

- Debido a la falta de recuperación de la empresa es imperativo vender los inmuebles porque los costos de mantenimiento, guardiana, impuestos y servicios han incrementado los costos de este proyecto.
- Con la reducción del precio de venta en los inmuebles y la promoción del conjunto con todas las herramientas posibles de marketing, se espera terminar de vender este proyecto.

El déficit de vivienda que tiene el país hace que el sector de la construcción sea la herramienta que más empleo genere y evite que las divisas salgan del país, razón por la que este sector puede ayudarnos a salir de la crisis y algo que caracteriza al inversionista ecuatoriano es su perseverancia para encontrar oportunidades y medio de cualquier adversidad busca resultados.

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

Quito, marzo del 2018



Lic. Patricio Sánchez M.
GERENTE GENERAL