INFORME PARA JUNTA GENERAL DE SOCIOS ING. NICOLAS AZANZA T. Y ASOCIADOS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Ambato, 10 de Abril de 2019.

1. Escenario externo.-

El ambiente político, desconcertado por la indefinición en el cumplimiento de promesas y asunción de políticas de estado, atrapado en el descubrimiento de más capítulos de corrupción de su antecesor y sujeto a las contrapuestas presiones de los grupos de poder, no ha logrado satisfacer la expectativa de enfrentar la corrupción hasta las últimas consecuencias.

El posicionamiento del país en su perfil externo, en algo se ha corregido, pero no ha logrado atraer inversiones para fortalecer la producción y el empleo. Las sensaciones al acercarse los dos primeros años de gobierno, y ante la recesión global en que nos hallamos sumergidos, no alienta la posibilidad de que el rumbo pueda variar significativamente.

2. Informe de actividades.-

Lo más destacable es nuestra participación en la Sociedad Civil Anónima Asturias que, a partir de Julio de 2017 inició la construcción del Proyecto Torres Asturias, en el que intervenimos como socios promotores y constructores. Al momento, la construcción de la primera torre alcanza un 98% de avance, y la segunda un 55%.

Se han realizado diversos trabajos de mantenimiento y reparación en la ciudad de Quito, mientras se ha desarrollado la planificación definitiva del Proyecto La Rosaleda en el cual tenemos participación y cuyo avance es de un 90% a la fecha.

Adicionalmente, hemos contratado con la UTPL la planificación y la construcción de ampliaciones de sus sedes en Ambato y el Puyo. Por lo pronto se desarrollan tareas constructivas en el Puyo, a la espera de que se cierre la etapa de diseño y aprobación en Ambato.

3. Estados Financieros.-

Es pertinente analizar primeramente el ACTIVO. En el capítulo de Activo disponible encontramos la inversión de USD 108.000,00 efectuada en el proyecto Asturias, mismo que

constituyó el eje principal de trabajo de la Compañía en el 2018. El rendimiento de esta inversión, esperable a partir del segundo semestre del 2019, por lógica del proceso constructivo, será reinvertido en la fase de terminación de la segunda etapa de "Torres Asturias".

Las cuentas por cobrar a Asturias y UTPL tienen normal perspectiva de recuperación por la buena marcha de los trabajos en ambos casos.

En el PASIVO se establece con claridad el tamaño y la composición de la deuda que mantenemos. En el pasivo corriente se consignan las obligaciones laborales e impositivas en primer término, luego aparecen acreedores hasta USD 96.000,00 y luego anticipos de clientes por USD 123.500,00. Se completa el Pasivo con el sector no corriente que se eleva hasta USD 234.400,00.

Como puede apreciarse, la deuda total para financiamiento de la Compañía y de sus inversiones rebasa los USD 300.000,00.

Tiene sentido su mantenimiento, si se tiene en cuenta que sustenta inversiones en proyectos de alta plusvalía como Asturias y La Rosaleda. En cualquier caso, es importante volver a estudiar el nivel de endeudamiento. Su razonabilidad estará en función del apalancamiento que genera en proyectos exitosos, pero este último no siempre puede predecirse, ni asegurarse en la práctica.

En el año 2013 se reflejó una pérdida de USD 82.350,11 la misma que se debe amortizar en 5 años.

Lamentablemente no se ha podido cumplir con esta disposición, por lo tanto se ha tomado la decisión de cruzar con las utilidades acumuladas.

4. Legalidad

Esto último nos pone en contacto directo con el capítulo de la legalidad. Estamos sometidos a matrices multidimensionales que activan controles permanentes y cruzados sobre toda la actividad económica, financiera, patrimonial y jurídica de los ciudadanos y las empresas, con un acento especial en temas laborales (IESS y Ministerio del Trabajo), de lavado de activos y control financiero en general (UAFE), de seguridad y salud ocupacional (IESS Y Ministerio de Trabajo y Salud). Esto implica asumir los respectivos compromisos en las diversas áreas.

5. Perspectiva

Existen posibilidades reales de que nuestra gestión en Asturias rinda beneficios que nos ayudarán a aliviar, en parte, la difícil situación económica y financiera de la Compañía. No

podemos tener la certeza, pero haremos lo imposible por liquidar el proyecto este año, o, al menos, acceder a una porción de las restituciones relativas a la inversión.

La importancia de desarrollar La Rosaleda es inmensa. Es necesario cerrar la etapa de planificación este mes, para ingresar los planos al Municipio en Mayo. Quizás luego de la posesión del nuevo alcalde.

Las posibilidades surgidas para participar en los proyectos Pishilata y Selva Alegre, sugiero que se acojan con optimismo. Pondré a consideración de los socios oportunamente, el esquema societario y el de participación real de Azanza y Asociados, para que sea discutido y aprobado antes de cualquier paso definitivo.

A su consideración.

Ing. Nicolás Azanza Terán
INGENIERO NICOLAS AZANZA T. Y
ASOCIADOS CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.