

**INFORME DE GERENTE A LA
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2011.**

I. ASPECTOS GENERALES

El año 2011, se reactivó la inversión en obra pública, y se generaron importantes oportunidades. Durante este año se participó en varias licitaciones, consiguiendo concretar una obra importante en Consorcio con Consermín S.A., empresa con la cual tenemos relación hace algunos años.

En lo que concierne al sector privado, la industria de la minería de metales preciosos no surgió según lo pronosticado. En el 2011, participamos en la licitación para la construcción de la vía de acceso al campamento y facilidades de la compañía minera Kinross. Luego del proceso de selección, fuimos elegidos como la oferta ganadora, sin embargo el proceso tuvo muchas trabas y nunca se concretó la ejecución de este proyecto. Se realizaron inversiones en adecuaciones del campamento y compra de maquinaria. Se consiguió un reembolso por los valores invertidos en las adecuaciones del campamento y la maquinaria se planea utilizarla en otros proyectos.

II. ASPECTOS OPERACIONALES - PROYECTOS EN EJECUCION

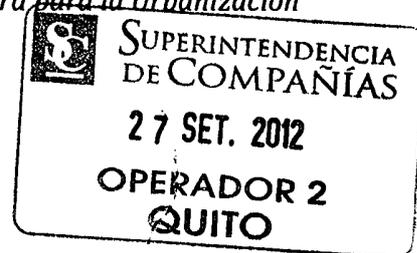
Durante el 2011 fue un año con más actividad operacional, a continuación realizamos un resumen de los proyectos ejecutados durante este periodo:

1. Proyecto: *Reconstrucción y Mantenimiento de la Vía Santo Domingo - Los Bancos, Tramo: Santo Domingo - 10 de Agosto*

- **Monto Contratado: \$ 9,052,147.03**
- **Monto Ejecutado: \$ 9,052,147.03**
- **Contrato Complementario: \$ 100,348.25**
- **Longitud: 30.4 km**
- **Periodo de Ejecución: Abril del 2008 a Julio del 2010**
- **Cliente: Ministerio de Transportes y Obras Publicas**
- **Descripción e Información Importante:**

En este proyecto, la fase de construcción se la terminó dentro del plazo otorgado, es decir el 13 de Julio del 2010. Se realizó la entrega recepción provisional, quedando pendiente los 2 años de mantenimiento. Actualmente tenemos un equipo básico con personal para poder ejecutar el mantenimiento de esta vía durante el periodo de vigencia.

2. Proyecto: *Construcción de Vías de Acceso e Infraestructura para la Urbanización Suamarina*



- **Monto Contratado: \$ 1,650,000.00**
 - **Monto Ejecutado: \$ 1,660,000.00**
 - **Periodo de Ejecución: Agosto del 2010 a Diciembre 2012 (Proyección)**
 - **Cliente: Suamarina Náutica S.A.**
 - **Descripción e Información Importante:**
 - Este proyecto está ubicado en la provincia de Esmeraldas. Se realizaran obras de infraestructura como son la construcción de terrazas y asfaltado de vías, y la instalación de los servicios básicos, entre estos la planta de tratamientos de aguas servidas.
- 3. Proyecto: CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA SHUSHUFINDI - PUERTO PROVIDENCIA TRAMO YAMANUNKA - PUERTO PROVIDENCIA**
- **Monto Contratado: \$ 34,499,680.64**
 - **Participación del Consorcio: 50%**
 - **Longitud: 44.2 km**
 - **Plazo: 24 Meses Ejecución, 48 Meses Mantenimiento**
 - **Periodo de Ejecución: Septiembre del 2011 a Agosto del 2013**
 - **Cliente: Ministerio de Transportes y Obras Publicas**
 - **Descripción e Información Importante:**
 - En este proyecto, la fase de construcción inició en Septiembre del 2011, se adquirió un terreno para el campamento y se empezó con los rubros de movimiento de tierras, ampliación de vía y mejoramiento. Actualmente se cumple con el cronograma con un avance considerable de ejecución superior al programado. Se ha destinado una cantidad importante de maquinaria y vehículos para conseguir el avance proyectado. Se estima terminar con la primera capa de asfalto para Noviembre del 2012.

III. ACTIVOS FIJOS

Durante el 2011 se realizaron algunos compromisos para compra - venta de maquinaria, para lo cual se desembolsaron anticipos para que estos sean importados y entregados a inicios del 2012. Entre las adquisiciones más destacadas podemos mencionar lo siguiente:

- Compra de una trituradora Terciaria Remco de 300 HP de potencia nueva
- Compra de 10 cabezales Volvo FMX 64T de 480 HP nuevos
- Compra de 2 Tractores Cat D6T LGP nuevos
- Compra de 1 Tractor Cat D6K nuevo
- Compra de 2 Mixers Marca Nissan Diesel nuevos
- 1 Tractor usado Komatsu D65P8 de 1986
- 2 Camionetas D-Max doble cabina para uso en proyectos

En lo que concierne a ventas, se vendió varias máquinas que habían cumplido su vida útil en la Empresa.



IV. RECURSOS HUMANOS

La Empresa operó con un promedio de 150 personas durante el año 2011, aumentando el número de trabajadores ya que se inició un nuevo proyecto con alta demanda de mano de obra.

V. SISTEMA DE INFORMACIÓN

La Empresa realizó una inversión en la adquisición de un sistema ERP de la Empresa Provedatos. Con este sistema, se van a integrar los módulos de contabilidad, bancos, activos fijos, recursos humanos, bodega y otros. Se va a lograr una mejor eficiencia administrativa acorde al avance de la tecnología.

VI. TEMAS CONTABLES

Dado los nuevos requerimientos contables de la Superintendencia de Compañías, a partir del año 2010 la Empresa inició el proceso de transición para lo cual fue necesario cumplir con el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para lo cual se capacitó al personal administrativo y contable.

Los Estados Financieros elaborados al 31 de diciembre del 2011 se han considerado como la primera aplicación de NIIF, presentando por los años 2010 y 2009 estados financieros comparativos de acuerdo a lo dispuesto en la NIIF 1 Adopción de Niif por Primera Vez.

Cabe destacar que con la aplicación de las Niif, fue necesario revisar las políticas de la Empresa y aplicar nuevas medidas sobre todo en lo relacionado a los Activos Fijos que constituyen el mayor capital de la Empresa, esto es realizar una revaluación de los activos (valor residual y aumento en la vida útil de los activos), lo que refleja lo que realmente posee la empresa.

En el año 2011, los estados financieros tuvieron un resultado negativo que reflejan una pérdida contable. Es importante mencionar que durante los años 2010 y parte del 2011 no se concretaron proyectos nuevos, es a partir de septiembre del 2011 que la inicia la ejecución de un contrato. También es importante resaltar que tenemos cuentas por cobrar a la Empresa Suamarina, con quienes se acordó cobrar en cuanto se empiece con la venta de los terrenos, lo cual se estima que se concrete durante el año 2012 y 2013. Adicionalmente, es importante resaltar que la Empresa cuenta con un importante parque de maquinaria, y el monto de depreciación de activos es un rubro con la mayor incidencia en el gasto, lo cual se refleja claramente en estado de Pérdidas y Ganancias.

Consideramos que el resultado contable de este año fiscal muestra una situación financiera normal. Estamos saliendo de un periodo de baja actividad y se espera una pronta recuperación en los resultados de la Empresa. Adicionalmente, como se menciono anteriormente, en el 3er Trimestre del 2011 se logro ganar una licitación importante, la cual se prevé generara ingresos y posibles ganancias en el 2012. La oferta de proyectos viales en el 2012 se prevé será elevada, estamos listos para continuar ofertando y conseguir proyectos rentables con los cuales podamos generar



mayores ingresos y tener nuestra capacidad operativa y constructiva al máximo posible.

VII. EVALUACIONCIÓN FINAL Y PROYECCIONES

A finales del año 2011 se reactivo la actividad de la Empresa con la consecución de un nuevo proyecto a la vez que se continúa con la construcción del proyecto Suamarina.

El año 2012 proyecta interesantes oportunidades en el sector público, con invitaciones a nuevas licitaciones para la rehabilitación, ampliación y mejoramiento de vías afectadas por los diversos climas y en el sector privado se han hecho algunos acercamientos con empresas que van a operar en el sector minero con el fin de que seamos considerados para las obras de infraestructura necesarias para el desarrollo de esos proyectos.

Esperamos que en año 2012 todas las gestiones que se han realizado en beneficio de la Empresa se concreten.

Atentamente,

RAFAEL ARMIJOS HIDALGO
GERENTE

