



INFORME DE GERENTE A LA
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018

REVISIÓN

00

FECHA

MARZO
2019

PÁGINA 1 DE 6

I. ASPECTOS GENERALES

A continuación, se realiza la presentación de las actividades y proyectos más relevantes que se llevaron a cabo durante el ejercicio económico del año 2018.

1. Proyecto: Construcción de la Carretera Shushufindi - Puerto Providencia, Tramo Yamanunca - Puerto Providencia

Durante el 2018, se concretó la suscripción de la terminación por mutuo acuerdo del contrato con el MTOP. Aun eta pendiente el cobro de valores pendientes, se han realizado gestiones sin embargo el MTOP no ha cancelado aun los valores pendientes. Sobre este proyecto no se ha realizado ninguna actividad que represente informar más allá de lo antes mencionado.

2. Proyecto: Construcción de la Urbanización Suamarina

Durante el 2018, se realizaron trabajos de mantenimiento, y obras de menor escala. Suamarina no ha iniciado aun las ventas de sus lotes, por lo tanto la deuda que mantiene esta empresa con Constructora Nacional no ha sido cobrada. Se espera que se dinamice el sector y se empiece a comercializar lotes para conseguir ingresos y se puedan empezar a realizar abonos a la deuda que esta empresa tiene con CN.

3. Proyecto: Hidroeléctrico Palmira-Nanegal

- Monto Contratado: \$ 21,250,505.40
- Valor Ejecutado a diciembre 2018: \$27,062,974 (Incluye Intereses Durante la Construcción, no incluye IVA)
- Plazo: 30 meses ejecución – 17 años de operación
- Periodo de Ejecución: Inicio de obras Julio 2015 a Enero 2018
- Cliente: Hidroeléctrica Palmira – Nanegal C.E.M. IPNEGAL

Este proyecto es el de mayor relevancia para la empresa debido al monto y a al tipo de participación. CN tiene tres roles en este proyecto: Es Accionista con el 46%, está encargada del 100% de la Construcción, y también el Financiamiento del 100% del proyecto. Durante el 2018. Actualmente este proyecto se encuentra en la fase de operación, y a partir de Mayo 2018 se recibieron pagos correspondientes a la deuda y cuentas por cobrar que la CEM tiene con CN.

Es importante mencionar que en el 2018 se trabajó conjuntamente con la supervisión para realizar las respectivas liquidaciones de planillas, con el objetivo de obtener un monto final para la construcción de la hidroeléctrica. Además, Constructora Nacional apporto con personal y maquinaria durante el arranque y operación del primer año. Este apoyo será remunerado conforme a convenios suscritos entre las partes para que se cancele el valor correspondiente a la provisión de personal durante la transición para la operación, y el alquiler de maquinaria y vehículos para dar continuidad a las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de los varios componentes de este proyecto. Adicionalmente, se debe suscribir un contrato complementario con la CEM para legalizar

	INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA NACIONAL S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018	REVISIÓN	00
		FECHA	MARZO 2019
		PÁGINA 2 DE 6	

los incrementos de montos y la forma de pago, la misma que deberá tener concordancia con los flujos disponibles para repago de la deuda.

4. Proyecto: Construcción de la Carretera Gonzanamá – Catamayo

- Monto Contratado: \$ 11'341,482.29
- Monto Ejecutado al 2017 : \$ 4'039.686,57
- Periodo de Ejecución: Diciembre de 2014 a Diciembre de 2017
- Cliente: SINOHYDRO CORPORATION LIMITED

Información relevante sobre este proyecto: En este periodo, no se realizaron trabajos de relevancia en este proyecto. Se han mantenido varias reuniones con la entidad contratante (Sinohydro) y el MTOP para liquidar los valores y cantidades ejecutadas. Se suscribieron convenios para el cobro de un monto global por concepto de reajuste, y también se acordó la devolución de el 50% del monto de la garantía de calidad (5%) del valor total ejecutado.

Se han realizado varias gestiones para poder suscribir un acta de recepción provisional con el cliente, sin embargo, no ha sido posible debido a un complejo manejo administrativo del cliente, y poca transparencia para con los Subcontratistas relacionado a como dar cierre al proceso contractual. Estamos asesorándonos con abogados para determinar el mejor camino para cobrar los valores pendientes, y adicionalmente para suscribir un acta y dejar este proyecto cerrado.

5. Proyecto: Construcción de la Carretera Cruzpamba – “Y” Del Muerto

- Monto Contratado: \$ 3'656,506.30
- Monto Ejecutado al 2017 : \$ 2'979,622.21
- Periodo de Ejecución: 11 de Julio de 2016 al 30 de abril de 2017
- Cliente: SINOHYDRO CORPORATION LIMITED

Información relevante sobre este proyecto: En el 2018, únicamente se realizaron gestiones administrativas con Sinohydro para la suscripción de convenios para la cobranza de los valores pendientes. Se logro cobrar algo de la deuda, sin embargo, aun está pendiente cobrar valores por la planilla de liquidación y la devolución del fondo de garantía correspondiente al 5% de los valores ejecutados y cobrados. Este proyecto fue entregado satisfactoriamente al cliente, y el tramo que nos encomendaron está comportándose correctamente, siendo inclusive este particular mencionado por autoridades y artículos de prensa, lo cual reafirma la calidad de trabajos ejecutados por CN.

6. Proyecto: Obras Civiles para la FASE I del Proyecto Eólico Huascachaca

- Monto Contratado: \$ 1'119,880
- Monto Ejecutado al 2017: \$ 1'135,264
- Periodo de Ejecución: 16 de enero 2018 a 19 de julio de 2018
- Cliente: COBRA



**INFORME DE GERENTE A LA
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018**

REVISIÓN	00
FECHA	MARZO 2019
PÁGINA 3 DE 6	

Información relevante sobre este proyecto: A inicios del 2018, producto de haber realizado gestiones de mercadeo en el sector privado con los contactos y redes que mantienen los directivos de la empresa, se concretó la firma de un subcontrato con la empresa multinacional española COBRA. El proyecto tenía como objeto la construcción de obras civiles de la ETAPA I del Proyecto Eólico Huascachaca. Se ejecutaron obras de ampliación y mejoramiento de una vía existente a nivel de subbase con una longitud de aproximadamente 16 km. Se emplearon equipos camineros como excavadoras, tractores, motoniveladoras, rodillos, volquetas y otros equipos para la ejecución de esta obra. Este proyecto se terminó a mediados de año, se empleó la maquinaria que estaba almacenada en el campamento de Catamayo.

7. Proyecto: MEJORAMIENTO A NIVEL DE CARPETA ASFÁLTICA DE LA VÍA RURAL RIVEREÑOS EL GUANTA, LAS DELICIAS, AGUARICO III DEL CANTÓN LAGO AGRIO, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS

- Monto Contratado: \$ 13'029,907
- Monto Ejecutado al 2018: \$ 0.00
- Longitud: 34 km
- Periodo de Ejecución: 13 Meses, desde el 22 de Noviembre 2018
- Cliente: Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Sucumbíos

Información relevante sobre este proyecto: A finales del 2018, se materializó una alianza estratégica con una empresa de la Provincia de Sucumbíos para conformar el CONSORCIO GUANTA – SHUSHUFINDI, para la presentación de la oferta para la obra en mención. La licitación resultó en la adjudicación del proyecto, el mismo que representó el proyecto de mayor relevancia con respecto al monto de contratación. El consorcio está conformado por CN y la Empresa CONSTERDANIEL. En participaciones iguales del 50% cada empresa. Este proyecto tendrá una duración de 13 meses. Constructora Nacional estará a cargo de la ejecución de un tramo de 5 km de apertura y mejoramiento de vía, y del 100% de los rubros de Subbase, Base y Carpeta Asfáltica. Se va a utilizar la maquinaria que la empresa tiene dentro de su parque de equipos, sin la necesidad de adquirir maquinaria adicional. Se concretó la compra de un lote de 2.5 hectáreas donde se ubicará el campamento para el almacenamiento y procesamiento de materiales pétreos, y la producción de mezcla asfáltica.

8. Proyecto: REPOSICION DE CARPETA ASFALTICA Y RECONSTRUCCION DE OBRAS DE ARTE MENOR EN LA CARRETERA LOJA – CATAMAYO, E35, L = 36 KM, PROVINCIA DE LOJA

- Monto Contratado: \$ 3'904,420
- Monto Ejecutado al 2018: 50%
- Longitud: 34 km
- Periodo de Ejecución: 60 Días, a partir de octubre 2018.
- Cliente: Gobierno MTOP

Información relevante sobre este proyecto: En septiembre del 2018, se concretó la adjudicación del proyecto de recapeo de la vía Loja- Catamayo. La Constructora Nacional S.A. obtuvo la adjudicación, y se inició con los trabajos de fresado, reposición de carpeta asfáltica. Para este proyecto, se empleó la maquinaria con la que CONSTRUCTORA NACIONAL contaba sus campamentos de Catamayo.

	INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA NACIONAL S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018	REVISIÓN	00
		FECHA	MARZO 2019
		PÁGINA 4 DE 6	

II. RECURSOS HUMANOS

La Empresa operó con un promedio anual de 85 trabajadores directos durante el año 2018, disminuyendo el número de trabajadores, incrementando el número de personal a finales de año debido al inicio de algunos proyectos como son.

En el momento, nuestra capacidad operativa y técnica esta con mejor índice de ocupación, que se tenemos dos frentes activos que demandan de nuestro personal y maquinaria que permitirían ejecutar otros proyectos, para la cual hemos buscando oportunidades en diferentes mercados para concretar nuevos proyectos.

III. VENTA DE ACTIVOS

En el año 2018, se realizaron algunas ventas de activos, que ayudaron a aportar con liquidez y también a optimizar nuestros ingresos y disminuir gastos manteniendo únicamente en lo posible activos productivos. Seguimos en el continuo análisis y proceso de verificar los activos que no son necesarios e indispensables para el giro de negocio, y que se puedan vender para generar capital y disminuir la necesidad de créditos.

IV. EVALUACION DE ESTADOS FINANCIEROS

INGRESOS:

2017	\$ 11,038.470
2018	\$ 8,132,611

Los ingresos obtenidos durante el ejercicio 2018 en la ejecución de proyectos y otros ingresos comparados con el ejercicio del 2017, tomando como base al 2017, se observa un decrecimiento del 26%. Esto se debe a que los proyectos que se concretaron en el 2018 fueron a finales de año, en dónde todavía no se iniciaban las obras de magnitud en cada proyecto. En el 2019 se prevé que se presente mayor actividad y por ende los ingresos incrementen de manera significativa.

COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION EN PROYECTOS:

2017	\$ 7,254.515
2018	\$ 2,516,109

Al comparar los Gastos en Ejecución del año 2018 con el año 2016, se observa una disminución del 65% que son congruentes con el nivel de ingresos que fueron significativamente menores en el 2018 comparados al 2017. También se obtuvo resultados favorables del plan de austeridad y ahorro que se implementó en el 2017 y 2018, debido a la compleja situación de liquidez que las empresas constructoras vivieron durante los últimos 3 años.



**INFORME DE GERENTE A LA
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018**

REVISIÓN	00
FECHA	MARZO 2019
PÁGINA 5 DE 6	

GASTOS DE ADMINISTRACION:

2017	\$ 2,097,536
2018	\$ 2,426,270

Al comparar los gastos de administración del 2018 con el año base, se observa un incremento del 15%, producto de varios factores, entre ellos se pueden atribuir este incremento a, deterioro de cuentas incobrables.

GASTOS FINANCIEROS:

2017	\$ 1,810,964
2018	\$ 3,209,448

Al analizar los gastos financieros, y comparado con el año 2017, se observa incremento considerable del 77%. producto de varios factores, entre ellos se pueden atribuir este el registro de intereses implícitos y el pago de intereses financieros a los bancos. La mayoría de este monto se debe atribuir al pago de intereses del crédito que se consolidó en una sola operación para el financiamiento de la Hidroeléctrica Palmira Nanegal.

RESULTADOS

2017	\$ 26,531
2018	\$ (19,216)

En el ejercicio 2017, la empresa genera una pérdida por un valor de US \$ 19,216, después de participación trabajadores e impuesto a la renta.

V. EVALUACIONCIÓN FINAL Y PROYECCIONES

El 2018, fue un año que se caracterizó en el sector público por un incremento en el volumen de ofertas para obra pública debido a que fue un año de campana electoral para las elecciones de gobiernos seccionales. Esto permitió que se pueda participar en varios procesos en los cuales se logró concretar la adjudicación de 2 proyectos importantes.

En el 2018 se registra una pérdida contable, debido al registro de algunos gastos y re-expresiones de los estados financieros. Esta pérdida contable, se debe mayormente a que la operación de la empresa en lo que se refiere al giro de negocio principal que es la construcción tuvo poca actividad, y una buena parte de los ingresos se debe a ingresos financieros por el financiamiento de la central hidroeléctrica. Sin embargo, es importante mencionar un giro positivo en el volumen de obra para el 2019, en donde se espera ejecutar y obtener ingresos importantes de los dos proyectos en ejecución y participar en nuevos procesos. Para el 2019 se tiene previsto participar en 2 procesos con el MTOP. La ampliación a 4 carriles del Anillo Vial de Santo Domingo, y en la concesión de la vía Loja – Catamayo.



INFORME DE GERENTE A LA
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018

REVISIÓN	00
FECHA	MARZO 2019
PÁGINA 6 DE 6	

Es importante considerar que aún existen factores de carga impositiva pesada y que tienen generar una carga importante a la hora de presentar los resultados finales de la empresa, estos se describen a continuación:

a) Gastos Financieros (intereses pagados por créditos bancarios)

Intereses pagados en 2018 (crédito bancarios): \$ 1,829,644
Total Gasto Financiero 2018: \$ 3,209,448

b) Otros gastos importantes

Matriculación de Vehículos
Matriculación de Maquinaria MTOP:
Contribución a La Super. de Compañías
Impuestos Prediales:
Pago de Impuesto del 1,5 por mil
Patentes:
ISD
SOLCA

La suma de todos los gastos anteriormente mencionados, conforman una carga económica fuerte, que suman y aportan a que tengamos una perdida contable para este ejercicio.

Estamos trabajando y conseguido nuevos proyectos con el objetivo de aprovechar nuestra capacidad instalada , para conseguir un incremento en la generación de ingresos para el 2019.

Finalmente, todos quienes hemos participado en el gerencia y administración de CONSTRUCTORA NACIONAL S.A. expresamos nuestro agradecimiento a los Accionistas por la confianza depositada en nosotros y por su atención a este informe, así como también nuestro reconocimiento y gratitud a los Empleados y Trabajadores de la Empresa por su compromiso y empeño en la ejecución de las tareas asignadas que nos ha permitido alcanzar los resultados que hemos presentado.

Atentamente,
p. CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Ing. Rafael Armijos Hidalgo
GERENTE