

	<b>INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA NACIONAL S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019</b>	REVISIÓN	00
		FECHA	SEPTIEMBRE 2020
		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 2019. Durante el 2019, tuvimos actividad en varios frentes de trabajo, entre los proyectos de mayor relevancia se destacan: El Anillo Vial de Sto. Domingo, la Rehabilitación A Nivel De Carpeta Asfáltica De La Loja-Catamayo, y el proyecto Guanta-Shushufindi, La Central Hidroeléctrica Palmira-Nanegal.

### Proyecto: Construcción de la Urbanización Suamarina

Durante el 2019, 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.

### Proyecto: Hidroeléctrico Palmira-Nanegal

- Monto Original 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

Como se mencionó en el informe del 2018, estaba pendiente liquidar los valores definitivos de este proyecto. En diciembre de 2018 se firma el Acta de Entrega -Recepción Definitiva del Contrato de Construcción y Equipamiento del Proyecto Hidroeléctrico Palmira Nanegal, documento en el que se establece el plazo final de la construcción del proyecto y la liquidación económica de las 30 planillas aprobadas por la Supervisión y Fiscalización del Proyecto, cuyo monto final ascendió a: \$31'860,364.21, valor que incluye IVA, costos financieros preoperacionales, e intereses durante la construcción.

El 19 de marzo de 2019, la Junta General de Accionistas de la CEM IPNEGAL aprueba el monto definitivo y autoriza al Gerente General de la CEM a suscribir un Acuerdo de Pago con Constructora Nacional S.A.

El 28 de marzo de 2019, la Junta General de Accionistas, luego de conocer y aprobar y legalizar las formas de pago junto con sus respectivas tablas de amortización presentadas, decide aprobar la tabla de amortización para el pago de los servicios prestados por Constructora Nacional, el cual será realizado, estableciendo como plazo un periodo de 18 años y cuotas anuales por un monto de \$ 3,595,507.06, más un pago anual de \$452,432.31, durante un periodo de 5 años, por los intereses generados durante la construcción del proyecto.

Esta inversión, tiene relevancia importante para la empresa debido al monto y al tipo de participación. CN tiene tres roles en este proyecto: Accionista, Constructor, y Financista del 100%

	<b>INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA NACIONAL S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019</b>	REVISIÓN	00
		FECHA	SEPTIEMBRE 2020
		PÁGINA 2 DE 6	

del proyecto. Actualmente este proyecto se encuentra en la fase de operación, en el 2019 se obtuvieron resultados superiores al 2018, debido a que se generó más energía producto de mejores caudales del Río Alambi. Esperemos que el proyecto siga su curso. Se ha venido pagando el crédito que se mantiene con El Banco Pichincha relacionado a este proyecto. al 31 de Diciembre de 2019 se han pagado 5 de 38 cuotas trimestrales. La fecha establecida para la última cuota del crédito es el 26 de diciembre 2027.

**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 2019: \$ 1,590,101.25
- 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 materializo 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 resulto en la adjudicación del proyecto, el mismo que represento el proyecto de mayor relevancia con respecto al monto de contratación. El consorcio esta conformado por CN y la Empresa CONSTERDANIEL. En participaciones iguales del 50% cada empresa. Constructora Nacional estará a cargo de la ejecución de un tramo de 5 km de apertura y mejoramiento de vía, y de los rubros de Subbase, Base y Carpeta Asfáltica. Se concreto 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.

El plazo del proyecto según el contrato firmado es de 390 días. El 7 de diciembre de 2018 fue la fecha de inicio de obra y hasta el 31 de diciembre ha mantenido suspensiones motivadas por la entidad contratante por un total de 126 días, que corresponde al 32% del plazo contractual. Al 31 de diciembre de 2019 el proyecto se encontraba suspendido por disposición de la fiscalización.

De acuerdo con la planilla de Noviembre de 2019, se establece que por trabajos ejecutados se tiene un avance económico del 33.58% con respecto al monto contractual. En lo que se refiere al avance físico de la obra con relación al cumplimiento de los 34,00 km del proyecto el avance físico hasta Diciembre 2019, es de aproximadamente un 35%. Se terminó a nivel de Base hasta el KM 12. Es importante mencionar que las cantidades del contrato se encuentran subestimadas, esto significa que con las cantidades de obra del presente contrato se llegará a ejecutar aproximadamente hasta el km 13+000, quedando pendiente los 21 km para llegar a la abscisa definida como fin del proyecto. En definitiva, se requiere sincerar las cantidades de obra de acuerdo con la realidad del proyecto.

Se han enviado varios oficios a la entidad contratante solicitando un pronunciamiento formal respecto a la continuidad del proyecto, además de solicitar la confirmación de que cuenten con fondos para terminar y que este soportado por una partida presupuestaria. No hemos recibido ninguna contestación formal, y al momento estamos esperando la definición de la entidad.

	<b>INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA NACIONAL S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019</b>	REVISIÓN	00
		FECHA	SEPTIE MBRE 2020
		PÁGINA 3 DE 6	

Constructora Nacional, con los trabajos ejecutados hasta noviembre 2019, ha devengado el monto recibido de anticipo del Consorcio Guanta Shushufindi.

**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 2019: 100%
- Longitud: 34 km
- Cliente: MTOP – Dirección Distrital de Loja

**Información relevante sobre este proyecto:** En septiembre el 2018, se concretó la adjudicación del proyecto de recapeo de la vía Loja- Catamayo. 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 en sus campamentos de Catamayo.

20 de Septiembre de 2019, se procedió con la suscripción de la firma del acta de la entrega provisional. El monto trabajado y expresado en las 4 planillas presentadas, revisadas y aprobadas por Fiscalización, supervisión y Administrador del Contrato del Ministerio de Transporte y Obras Publicas de la Zonal 7 Loja, alcanza un valor de \$US 3'899.268,91 (Tres millones ochocientos noventa y nueve mil doscientos sesenta y ocho con 91/100 dólares).

Adicional al monto antes indicado, El monto planillado por Trabajo Emergente revisado y aprobado por las Unidades Administrativas, ascendió a un valor de \$ 147,455.09 (ciento cuarenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cinco, 09/100 USD). Estos trabajos fueron producto de la fuerte época invernal que afectó a la hoya de la ciudad de Loja.

**9. Proyecto: AMPLIACION Y REHABILITACION A CUATRO CARRILES DEL ANILLO VIAL SANTO DOMINGO.**

- Monto Contratado: \$ 17,641,157.06
- Monto Ejecutado al 2019: 40.91%
- Longitud: 16.5 km: en 3 tramos:
  - Tramo N.- 1: Redondel Sueño de Bolívar-Redondel Orangine de 4.45 Km.
  - Tramo N.-2: Redondel Orangine-Vía Quevedo de 2.75 Km.
  - Tramo N.- 3: Vía a Quevedo-KFC (By- Pass Quevedo Quito) de 9.30 Km.
- Periodo de Ejecución: 450 Días, a partir de 17 de abril de 2019.
- Cliente: MTOP

**Información relevante sobre este proyecto:** El 17 de abril de 2019, se suscribió un contrato con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, para la Ampliación y Rehabilitación a Cuatro Carriles del anillo Vial Santo Domingo. El 9 de mayo de 2019 se recibió el 30% de anticipo. CN inició los trabajos a la firma del Contrato, para lo cual se alquiló un inmueble en el bay pass Quito – Quevedo que consta de un galpón utilizado en oficinas y el terreno para la maquinaria, vehículos y Stock de materiales. Se trasladó la maquinaria ofertada, se contrató al personal y se acondicionó todo lo

	<b>INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA NACIONAL S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019</b>	REVISIÓN	00
		FECHA	SEPTIEMBRE 2020
		PÁGINA 4 DE 6	

necesario para el funcionamiento de oficinas, bodegas, talleres y habitaciones para Ingenieros y para el personal que no es de la zona. Para avanzar con el proyecto se alquiló maquinaria, vehículos y se consiguió proveedores para suministro de materiales y construcción de obras de arte.

Se ha planillado hasta diciembre de 2019 \$7'229.667,61 con un avance del 40.91%, y se continúa ejecutando los rubros contratados a fin de cumplir con el cronograma y los plazos estipulados.

#### 10. Proyecto: REHABILITACION CON CARPETA ASFALTICA DE LA VIA Y DE CELICA- POZUL - PINDAL

- Monto Contratado: \$ 8,006,975.89
- Monto Ejecutado al 2019: 0%
- Longitud: 24.5 Km
- Periodo de Ejecución: 540 Días, a partir de 19 de diciembre de 2019.
- Cliente: Gobierno Provincial de Loja

**Información relevante sobre este proyecto:** El 19 de diciembre de 2019, se suscribió un contrato con el Gobierno Provincial de Loja, para la Rehabilitación con Carpeta Asfáltica de la vía Y de Celica – Pozul - Pindal. El 22 de enero de 2020 se recibió el 30% de anticipo.

A la firma del contrato CN inició la instalación del campamento en Celica, ubicación considerada como el sitio más apto para la logística del proyecto, a la vez que se comenzó a trasladar la maquinaria y a contratar al personal administrativo y técnico que laboraría para esta obra.

#### II. RECURSOS HUMANOS

La Empresa operó con un promedio anual de 156 trabajadores directos durante el año 2019, incrementando el número de personal a finales de año debido al inicio de algunos proyectos.

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

#### III. VENTA DE ACTIVOS

En el año 2019, se realizaron algunas ventas de activos por \$ 76,785.72, que aportaron con liquidez, tratamos de mantener únicamente activos productivos. En los próximos periodos, seguiremos con el análisis para verificar los activos que no son necesarios e indispensables para el giro de negocio, y que se puedan vender para generar capital.

#### IV. EVALUACION DE ESTADOS FINANCIEROS

##### INGRESOS:

2019	\$ 15,241,372
2018	\$ 7,826,749

	<b>INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA NACIONAL S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019</b>	REVISIÓN	00
		FECHA	SEPTIEMBRE 2020
		PÁGINA 5 DE 6	

En los ingresos obtenidos durante el ejercicio 2019 en la ejecución de proyectos y otros ingresos comparados con el ejercicio del 2018 tomado como base, se observa un crecimiento del 94%. Esto se debe principalmente al incremento de volumen de trabajo como resultado de los proyectos que se concretaron a fines del 2018. En el 2019 se activaron y empezaron a ejecutar los proyectos de la Guanta-Shushufindi, se terminó el recapeo de la vía Loja – Catamayo, y se ejecutaron estas obras, y por ende los ingresos se incrementaron de manera significativa.

**COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION EN PROYECTOS:**

2019	\$ 11,144,106
2018	\$ 2,516,109

Al comparar los Costos en Ejecución de Proyectos del año 2019 con el año 2018, se observa un incremento del 343%, debido a los costos ocasionados en la ejecución de las obras, los mismos que van de la mano con el incremento significativo de los ingresos. Se observe un crecimiento de costos con un porcentaje elevado debido a que se afrontaron la mayoría de los pagos de los proyectos en curso en el 2019. En los proyectos donde se iniciaron en 2018, y los rubros de mayor costo como son la carpeta asfáltica, donde interviene la compra de AC-20 y Diesel, se ejecutaron en 2019. Adicionalmente, para el proyecto de el AVSD se alquiló maquinaria para afrontar la ejecución de varios frentes simultáneamente.

**GASTOS DE ADMINISTRACION:**

2019	\$ 2,335,989.00
2018	\$ 2,202,039.00

Al comparar los gastos de administración del 2019 con el año base 2018, se observa un incremento del 6%, producto del incremento de operaciones y proyectos a los que tuvo que dar soporte la empresa.

**GASTOS FINANCIEROS:**

2019	\$ 1,905,250.00
2018	\$ 3,209,448.00

Al analizar los gastos financieros, y comparado con el año 2018, se observa un decremento considerable del 41%, como resultado de dos factores principales:

- Disminución de pago de intereses correspondientes al crédito para del financiamiento de la CH Palmira, cada año se amortiza capital.
- Una disminución de los intereses implícitos en las otras cuentas por pagar.

**RESULTADOS**

2019	\$ (215,390.00)
2018	\$ (102,865.00)

En el ejercicio 2019, la empresa generó una pérdida por un valor de US \$ 215.389 producto de la suma de algunos elementos a tomar en cuenta. Por un lado, los precios a los que se ofertaron las



**INFORME DE GERENTE A LA  
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019**

REVISIÓN	00
FECHA	SEPTIEMBRE 2020
PÁGINA 6 DE 6	

obras se ajustaron a lo que el mercado y nuestra industria ha ido evolucionando. A pesar de que los materiales, mano de obra y servicios suben, los precios a los que las empresas constructoras han ofertado han bajado, disminuyendo la rentabilidad y obligándonos a optimizar y buscar recortar costos.

#### V. EVALUACIONCIÓN FINAL Y PROYECCIONES

En el año 2019, tuvimos más actividad como por el incremento de proyectos que se ejecutaron, sin embargo, los costos de producción no bajaron, resultando en que la rentabilidad no sea la más adecuada. La pérdida que reflejan los resultados es contable, ya que se consideran los gastos de depreciación y amortización de los activos de la empresa, valor que es elevado y tiene un impacto fuerte en nuestro caso. La Empresa ha puesto su mejor empeño en la ejecución de las obras contratadas, aun cuando los recursos económicos no estuvieron disponibles oportunamente.

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

#### 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:
SOLCA

La suma de todos los gastos anteriormente mencionados, conforman una carga económica fuerte, siendo uno de los factores que afectan y resultan en una perdida contable para este ejercicio.

Así mismo estamos en la búsqueda de nuevos proyectos y esperamos que para el 2020 el Gobierno licite nuevas obras donde tenga recursos en firme.

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