

Marzo 2017

INFORME DEL GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Señores accionistas:

Presento a ustedes el informe de actividades y resultados de la gestión realizada durante el ejercicio fiscal enero a diciembre de 2016.

ENTORNO POLITICO Y ECONÓMICO

Pese al derrumbe de precios del petróleo, principal producto de exportación del país, al bajo porcentaje de ingreso de capitales externos, a que el gasto público corriente se mantuvo en porcentajes altos dentro del PIB, a un índice inflacionario cercano a 3.5%, a que el gobierno hecho mano a un agresivo endeudamiento interno y externo, la economía del común de los ecuatorianos se mantuvo relativamente estable, no así la inversión de capital privada que continúa con tasas relativamente bajas, debido principalmente a condiciones políticas y legales duras contra la iniciativa privada y a la cercanía de un periodo electoral. A esto sumado una aparato burocrático cada vez mayor. Endeudamiento externo de una sola fuente con costos financieros y plazos más más severos que las de los organismos internacionales.

Para el 2016, el gobierno prevé una desaceleración de la economía, e inclusive de acuerdo a otros organismos internacionales se daría un crecimiento negativo, esto implica un reto en el área de la Construcción.

PRODUCCION Y VENTAS

Por las condiciones del entorno la inversión privada en construcciones de infraestructura se vio disminuida con el consiguiente aumento de oferta dada por las empresas y profesionales competencia de nuestra compañía.

Como es de su conocimiento, Sosa Vallejo, a través de todos estos años, no ha trabajado con el estado, sin embargo en este año tuvimos acercamiento con la empresa China CAM, ganadora del proyecto de construcción del Edificio de la Plataforma Financiera en la ciudad de Quito, pero por las condiciones de contratación tan inestables y por considerar un manejo caótico del mismo, decidimos no participar en él, pues consideramos que las empresas que intervienen corren un alto riesgo técnico y económico.

Igual experiencia tuvimos con la empresa Acciona, socio de la construcción del Metro de Quito, sin embargo, no participamos en la construcción de posibles colectores uno en el extremo norte del parque de La Carolina y otro en la Avenida Río Coca, pues nos solicitaron un presupuesto sin tener estudios técnicos ni formatos de presupuestos para la realización de la obra, el proyecto requería un financiamiento integral del mismo y los pagos se realizarían 30 días después de terminados los trabajos. Después de analizar los diferentes escenarios y parámetros, considerando nuestra incapacidad de financiamiento, así como un alto riesgo técnico el construir un colector en una zona con graves riesgos de suelo y alto nivel freático, sin contar con los estudios técnicos necesarios. Decidimos no participar en el mismo.

M

La empresa empleó todo su tiempo y esfuerzo en proyectos manejados bajo el esquema de dirección y administración delegada de la construcción.

El año 2016 nuestra compañía facturó un valor de \$ 219.125.39 más IVA, a las empresas Provefarma y Textiles San Pedro.

Se realizó la entrega de los Proyectos de Provefarma y Textiles San Pedro.

En este año se ha realizado trabajos de preparación, presupuestación y factibilidad para proyectos que pretendemos iniciar el 2017, como la construcción del Centro de Distribución de Farmaenlace, Difare, Agunza, Leterago, etc.

MERCADEO

Debido al producto que ofrecemos al mercado consideramos importante una venta personal, basada en la experiencia y capacidad técnica de la empresa, por lo que se hace importante el trabajo directo de los accionistas en este cometido.

Se han realizado contacto con más de quince empresas, que conocemos necesitan a corto plazo la construcción de sus plantas industriales y centros de distribución, sin embargo, excepto con la empresa Farmaenlace Cia. Ltda. que se están desarrollando la etapa de pre construcción, es decir la etapa de diseño arquitectónico y de las diferentes ingenierías, las demás nos han comunicado se encuentran en espera de los resultados de las elecciones presidenciales del 2 de abril próximo.

SITUACION LABORAL

A finales de año la planta de trabajadores, personal técnico y administrativo de la empresa se disminuyó, llegando a un número de 9 personas, y un grupo de obreros fluctuante de aproximadamente de 10 personas.

Considero que por el momento mantenemos el número mínimo de trabajadores para hacer viable el funcionamiento de la empresa, personal que se deberá incrementar en medida se inicien trabajos de nuevos proyectos.

Se cumplieron con todas las obligaciones patronales pese a la dificultad que esto ocasiona, como es de conocimiento las regulaciones laborales no se facilitan el manejo óptimo de las empresas constructoras.

De la misma manera se realizó un seguimiento del personal de obreros de los subcontratistas.

ADMINISTRATIVO

Durante el año se procedió a seguir implantando y ejecutando el Reglamento Interno de la Compañía, Reglamento de Seguridad y Salud en trabajo, aprobado por el Ministerio de Relaciones Laborales, se nombró los representantes de la Unidad de Seguridad y Salud. Se capacitó a un personero de la empresa como Oficial de Cumplimiento de los Informes financieros y lavado de activos.

Se presentó a la UAF Superintendencia de Compañías, los reglamentos de seguimiento y control de los informes financieros y lavado de activos.

kk

RESULTADOS

Pese a que el 2016 fue un año atípico debido a que se unieron varios factores negativos en el escenario de trabajo de nuestra compañía, los principales valores de los balances y estado de resultados del año 2016 se resumen en una utilidad de \$26.868.27.

OBJETIVOS

Seguir y terminar los proyectos de Textiles San Pedro y Provefarma. Continuar con los trabajos de pre construcción con la empresa Farmaenlace Cia. Ltda. y de esta manera estar preparados para iniciar en el menor tiempo posible la construcción de su centro de distribución en Machachi. Continuar realizando acercamientos con empresas con posibilidad de ejecución de proyectos nuevos, como es, Pepsico, Quifatex, Tía, Andec, La Fabril, Industrias Ales, Difare, Agunza, Leterago, etc.

Iniciamos el desarrollo de la prefactibilidad del Edificio de vivienda Bicentenario, junto al parque Municipal del mismo nombre, para lo cual se llegó a un acuerdo con los Arquitectos Rafael Vélez Calisto e hijo, para el desarrollo de un plan masa general que permita establecer parámetros del proyecto para ser representado a posibles inversores y bancos.

Es necesario expresar nuestro agradecimiento a todo el personal técnico y administrativo, que con un número reducido supo salvaguardar un desempeño eficiente de la empresa, de la misma manera a todo el personal de obreros que laboran con nosotros porque supieron absorber la mística y cultura de la misma. No quiero dejar de lado de nuestro agradecimiento a los accionistas por su confianza y porque siempre estuvieron prestos a colaborar con sus opiniones el mejor funcionamiento de la compañía.



Fernando Vallejo B.
Gerente