

Quito DM, 1 de marzo de 2017

Señores

SOCIOS DE IVANPOLO SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE
INGENIERÍA CIVIL & ANEXOS S.A.

Presente

**Asunto: INFORME DE GERENCIA GENERAL
EJERCICIO 2016**

De mis consideraciones:

En mi calidad de Gerente General de IVANPOLO SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE INGENIERÍA CIVIL & ANEXOS S.A., me permito poner a su consideración el presente Informe de labores correspondiente al ejercicio fiscal 2016.

ANTECEDENTES

IVANPOLO SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE INGENIERIA CIVIL & ANEXOS S.A. fue constituida el 17 de septiembre del 2015 en la ciudad de Quito Ecuador, por lo que este segundo informe de Gerencia corresponde a la actividad del primer año completo de operaciones, correspondiente al año 2016. La compañía sigue con el objetivo de aprovechar las oportunidades de optimización, comercialización e intermediación de materiales y soluciones de ingeniería para el mercado local de la industria de la construcción.

Operar dentro este mercado en un año donde se han evidenciado problemas de confianza del sector no ha sido una tarea sencilla. Las regulaciones planteadas por el gobierno y las reformas adoptadas a leyes de herencia y plusvalía han generado un indiscutible nerviosismo tanto en promotores y constructores, como en beneficiarios y compradores finales. A decir de nuestros clientes directos, en los 6 proyectos para los cuales hemos colaborado directamente durante el año 2016, la velocidad de ventas se ha reducido a niveles no reportados en los últimos 10 años, hecho que incluso pone en riesgo la culminación de proyectos en marcha, y detiene la posibilidad de iniciar nuevos emprendimientos. A este escenario de inestabilidad se suma el proceso electoral 2017 y el cambio de gobierno.

Sin embargo de lo expuesto, IPG Ingeniería & Anexos continua con el duro camino de posicionar su marca y establecer relaciones duraderas con las principales constructora de la ciudad de Quito. Durante el periodo ha resultado fundamental el acuerdo que se mantiene con los proyectos de la

Constructora Uribe & Schwarzkopf, y la nueva relación comercial generada con la compañía LPT Sistemas Especiales de Construcción. Se espera en adelante consolidar estas alianzas y crecer hacia otros grupos económicos.

ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

Durante 2016 se consolidó la adecuación y equipamiento de un espacio físico idóneo para el desarrollo de las actividades comerciales, los mismos que mantienen adecuados servicios de internet, telefonía, seguridad y control.

Para cumplir con la normativa legal se mantiene el acuerdo de cooperación con el estudio de abogados Carrera Gutiérrez, representada por el Dr. Iván Carrera, quien está a cargo de cualquier requerimiento en este ámbito.

Para cumplir con la normativa impositiva se mantiene el servicio de contabilidad externa con el Ing. Marco Ramírez, profesional de amplia experiencia.

No será sino en el siguiente período fiscal, y una vez que se puedan proyectar nuevas alternativas de negocio, que se evaluarán nuevos planes de contratación de personal.

ÁMBITO COMERCIAL

Durante 2016 mantenemos relaciones de intermediación de acero requeridos para actividades de anclaje y estabilización de muros en edificaciones, siendo necesaria la adquisición permanente de material para promoción y pruebas, maniobras necesarias para concretar oportunidades de venta y logro de clientes. Un nuevo frente de negocio ha sido aperturado para soluciones en hormigón Postensado, con la oferta e intermediación de cables de acero de alta resistencia y alzar metálicas requeridas en losas postensadas. Al mes de diciembre 2016, al menos 6 proyectos inmobiliarios en la ciudad de Quito han solicitado productos comercializados por IPG, hecho que permite mirar hacia el futuro con optimismo.

SITUACIÓN FINANCIERA

El arranque ha resultado difícil, sobre todo al vernos en la obligación de mantener políticas de crédito hacia nuestros clientes. El mercado actual de la construcción maneja usualmente crédito a 30 días plazo, que en más de una ocasión se extiende hasta 45 y 60 días. Este hecho ha generado la necesidad de apalancar las actividades de la compañía con capital que permita el cumplimiento de proveedores pese a los retrasos de pago de nuestros clientes. De todas formas, durante el período 2016 se ha logrado cancelar las operaciones de crédito que mantenía la empresa con sus socios.

ALIANZAS ESTRATÉGICAS

Durante el período 2016 han sido fundamentales las relaciones y acuerdos comerciales logrados con Ideal Alambrec Bekaert como principal proveedor, y las relaciones mantenidas con varios fideicomisos locales representantes de proyectos inmobiliarios relacionados con el grupo Uribe & Schwarzkopf,

dedicados a la construcción de viviendas de lujo. Adicionalmente se ha logrado una alianza de provisión permanente de materiales y accesorios para la rama de hormigón pretensado con la compañía LPT Sistemas Especiales de Construcción, acuerdo que se espera rinda muchos frutos en el futuro.

RESUMEN DE RESULTADOS DEL EJERCICIO

El año 2016 ha sido un periodo difícil para toda la industria inmobiliaria, sin embargo los proyectos en marcha de nuestros clientes han permitido mantener la estabilidad necesaria para cubrir los costos de operación y generar una utilidad considerable. Los resultados finales del año 2016 arrojan resultados muy positivos en cuanto a nuevas relaciones comerciales con profesionales del sector, y potencialidades de nuevos acuerdos con varias empresas. Finalmente y pese a que económicamente se logró obtener una pequeña utilidad, confiamos en mejorar el desempeño para el siguiente ejercicio fiscal en la medida que el sector lo permita.

PROYECCIONES DE TRABAJO FUTURO

Nuevos proyectos se encuentran en la mira de la compañía para el año 2017, sobretodo proyectos en carpeta de nuestros actuales clientes. Nuevos productos, nuevos proveedores, nuevos acuerdos de distribución, nuevos sistemas de construcción para representar y ofrecer, y nuevos servicios de optimización de inversiones para el constructor en general.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Pese a la realidad económica complicada que vive la industria de la construcción, continuamos con la expectativa de lograr posicionarnos en el mercado como una compañía de soluciones imaginativas y diferentes para problemas repetitivos y frecuentes. Proponemos seguir trabajando en la búsqueda permanente del cumplimiento de objetivos de crecimiento profesional y comercial ordenado, sin tomar riesgos innecesarios.

Agradezco a ustedes por la confianza depositada en esta administración, y aprovecho la oportunidad para expresarles mi mayor sentimiento de consideración y estima.

Muy atentamente,


Ing. Iván Polo
Gerente General
IVANPOLO SERVICIOS ESPECIALIZADOS
DE INGENIERÍA CIVIL & ANEXOS S.A.

