

INFORME DE GERENCIA DEL PERIODO ENERO - DICIEMBRE DE 2009

Señores socios de la Compañía Delgado Constructores DELCON Cía. Ltda.:

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo vigésimo de los estatutos de la Compañía me permito poner a consideración de Ustedes el informe de actividades de Gerencia correspondiente al período enero a diciembre del 2009.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.-

Uno de los objetivos más importantes fue procurar el cumplimiento de las metas planteadas en los inicios de año, tanto en lo administrativo como en lo laboral y económico, situación que nos ha permitido conseguir el reconocimiento y credibilidad por parte de las instituciones contratantes de los servicios de construcción que brinda esta compañía; los compromisos que se han adquirido, se cumplen con seriedad y puntualidad a pesar de las circunstancias adversas que nos ha tocado enfrentar relacionadas con el proceso de ejecución de las obras, sin embargo se ha procurado dar soluciones alternativas y serias a todos los inconvenientes que se han presentado, que fundamentalmente se refieren a los retrasos en los pagos por parte de las Instituciones; así mismo debo mencionar que la estructura operativa de la compañía ha tenido variaciones significativas en estos periodos, ya que por el volumen de trabajo debieron incrementarse muchos trabajadores, proveedores, y contratación de servicios indirectos como alquiler de vehículos, maquinaria etc.

La Compañía desarrolló sus actividades siempre enmarcada en las disposiciones legales y estatutarias según el caso, observando lo relativo a la Ley de Compañías y su Reglamento en lo que es aplicable a las formalidades para compañía limitada; así mismo hemos procurado cumplir con las exigencias de las instituciones con las que se ha contratado, acorde a lo dispuesto en nuestros estatutos y Reglamentos, así como el cumplimiento estricto de las resoluciones de la Junta General de Socios en todo lo que se refiere a resoluciones de los nuevos proyectos o situaciones importantes que son de competencia de la Junta.

En cuanto se refiere a los proyectos que se han ejecutado durante el presente año me voy a permitir informar sobre cada uno de ellos:

En el proyecto Plan de Regeneración Urbana de la Av. 15 de Noviembre de la ciudad de Tena, se presentó una novedad relacionada con el cambio de diseño de la estructura de la vía para la colocación del adoquín, ello se refiere a que el estudio de suelos efectuado en sitio determinó la conveniencia de la colocación de una capa de hormigón rígido previa a la colocación del adoquín, como estos rubros no estuvieron contemplados en el contrato original, fue necesaria la suscripción de un contrato complementario el cual se concretó el 28 de enero del 2009, cuyo financiamiento correrá a cargo del Municipio del Tena; debo mencionar que el desarrollo de los trabajos tuvo relativa normalidad, ya que la falta de pago oportuno de la contraparte Municipal, provocó retrasos en la ejecución de los rubros de mayor incidencia como es el pavimento rígido y la adquisición de adoquín, para ello hemos tenido que recurrir a contraer créditos de corto plazo en diferentes Instituciones que nos permitan avanzar con las obras, a fin de mantenernos dentro del cronograma propuesto para el efecto.

El Proyecto de construcción del Puente sobre el Rio Pano se ejecutó con toda normalidad dentro del plazo ampliado que fue necesario por el incremento de cantidades de obra que se presentaron; igualmente existió muchas dificultades en los pagos ya que el Ministerio de Obras Publicas no le transfirió los recursos del convenio al Municipio, sin embargo se concluyó la obra y se suscribió el acta de recepción provisional el 9 de julio del 2009, quedando pendiente el pago de cuatro planillas de avance de obra y las correspondientes de reajustes de precios.

La Construcción de la vía los Ríos-Comuna Santa Rosa de Yanayacu-Fase Uno, tuvo serios inconvenientes derivados de la falta de pago por parte de la Municipalidad, es así que al no haberse recibido ningún pago posterior al anticipo, el Alcalde de Tena tomo la resolución de que la obra se termine de mutuo acuerdo en razón de que dicha Institución no contaba con los recursos para la ejecución de la obra, sin embargo se

ejecutaron los trabajos por un monto superior al anticipo recibido, lo que nos permitió liquidar la obra y dejar pendiente el cobro del excedente hasta que el MOP le transfiera los recursos al Municipio; se suscribió el acta de terminación por mutuo acuerdo el 28 de julio del 2009, quedando pendiente de pago todas las planillas de avance de obra y liquidación con los correspondientes reajustes de precios.

El Proyecto de construcción del sistema de alcantarillado sanitario de la parroquia Buenavista del cantón Pasaje, también tuvo un inconveniente con el Banco del Estado en razón de que por un informe técnico presentado por una consultora del MIDUVI se objetó la viabilidad técnica del proyecto, esto ocasionó la suspensión de los pagos por parte del BEDE por un periodo aproximado de cinco meses, sin embargo dentro de este tiempo se laboró normalmente, ya que la Municipalidad argumentó no tener nada que ver este asunto con la relación contractual entre la Compañía y el Municipio; La situación se clarificó y se reinició el proceso de desembolsos por parte del Banco del Estado, habiéndose terminado la obra y recibido provisionalmente el 24 de noviembre del 2009, quedando pendiente el pago de tres planillas de avance de obra y todas las de reajuste de precios.

Tratamiento especial merece el caso del proyecto de Construcción de la Segunda Etapa del Sistema de Agua Potable para la ciudad de Pasaje cuya obra se entregó en 25 de agosto del 2008 habiendo un saldo por cobrar de US \$288.552.31 situación que fue tratada con el nuevo Alcalde de Pasaje el mismo que ha ofrecido elaborar un plan de pagos para el presente año el que esperamos se pueda concretar, ya que de lo contrario deberíamos proceder al cobro por la vía judicial, para lo cual considero necesario contar con el acta de recepción definitiva del alcantarillado de Buenavista, a fin evitar objeciones a esta obra.

También debo indicar que de los saldos pendientes por trabajos que hizo la compañía a los Municipios de Bolívar y Montecristi en la provincia de Manabí, hace varios años no se han llegado a concretar por cuanto estas Instituciones manifiestan no contar con los recursos para el pago de estas deudas cuyos montos ascienden a: Municipio de Bolívar por el monto de US \$ 15.270.78 , y Montecristi por el monto de US \$ 244.793.25.

Finalmente debo mencionar que se participó en la Licitación Pública para la construcción de la vía Ñuñurco - Don Julio - Río Collay - Sta Rosa en la provincia del Azuay, por un monto de \$ 3 658.945,74 , la oferta resultó la mas conveniente y se nos ha comunicado la adjudicación del proyecto el 11 de diciembre del 2009, razón por la que nos encontramos a la espera de la notificación correspondiente para la presentación de la documentación que nos permita la suscripción del contrato.

HECHOS RELEVANTES ADMINISTRATIVOS

No se han producido eventualidades o hechos que deban resaltarse referente al ámbito administrativo, exceptuando la renovación de autoridades de la compañía como es el caso de Gerente que fue ratificado, así como del Auditor, Comisario, y Representante Técnico que igualmente fueron ratificados.

HECHOS RELEVANTES ECONÓMICOS

Las situaciones de irregularidad en los pagos que he mencionado en cada uno de los proyectos nos ha provocado retrasos importantes en los pagos con proveedores, instituciones financieras, así como con el Instituto de Seguridad Social, situación que estamos en proceso de solución en base de los nuevos trabajos que se están presentando, aspirando dar una solución definitiva lo mas pronto posible.

No existen novedades en lo que respecta al ámbito laboral y legal, puesto que se ha actuado de conformidad a las Leyes del ordenamiento jurídico ecuatoriano.

Es importante recalcar que como en el presente año se restringieron los pagos de planillas por obras con las Instituciones contratantes en virtud de la situación económica nacional, la compañía se vio en la imperiosa necesidad de contraer créditos de corto plazo en varias cooperativas que permitan mantener el ritmo normal de construcción y ejecución de obras.

Merece destacarse en el presente informe que la Compañía ha solucionado varias acreencias con diferentes empresas e instituciones con las cuales se ha logrado disminuir sustancialmente los pasivos.

ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2009, mostraron un balance positivo en su utilidad anual, lo que permite tener certeza sobre las decisiones y operaciones que se está efectuando así mismo; con los recursos que en este año recibió la compañía, se ha fortalecido el patrimonio de la misma a través del incremento de la reserva legal y facultativa, en términos del Art. 109 de la Ley de Compañías codificada.

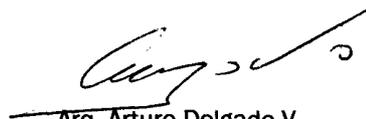
RECOMENDACIONES

Me permito recomendar a la Junta General de Socios, analizar la situación relacionada con la repartición de utilidades acumuladas de los ejercicios económicos de los años anteriores, a fin de que de considerarlo procedente se las oriente sobre la posibilidad de realizar un aumento de capital.

Espero que el presente informe satisfaga las expectativas de todos los Socios, dejando sentada mi aceptación para recibir cualquier sugerencia o crítica constructiva que pueda contribuir al mejor desempeño del ejercicio de mi función.

Loja, marzo del 2010

Atentamente,



Arq. Arturo Delgado V.
GERENTE.