

LEON & CARPIO CONSTRUCCIONES Cía. Ltda.
INFORME DE GERENCIA 2014

El 2014 fue nuevamente un año de siembra cuando debíamos haber iniciado la cosecha. El proyecto "Olimpo" todavía tiene unidades sin vender y así ha ocasionado todavía gastos que nos impiden cerrar finalmente este gran proyecto. El proyecto "Buenaventura" ha avanzado dentro del cronograma y con ventas muy saludables, pero que debido a demoras con el levantamiento de hipoteca con el Banco Guayaquil no pudimos entregar escrituras ni cobrar los valores de la primera etapa que nos vimos forzados a entregar a los clientes para en este 2015 entregar escrituras, lo cual supone un golpe a nuestro flujo de efectivo. Los trabajos de diseño del conjunto "Mediterráneo" también constituyen una siembra importante que dará frutos en 2015 con el contrato de construcción que esperamos nos permita superar la crisis.

En el aspecto de mercadeo, nuevamente tenemos buenas noticias en cuanto a la imagen de seriedad de la empresa y en cuanto a las ventas del proyecto "Buenaventura".

En el aspecto de las operaciones, estamos bastante bien, mantenemos estabilidad aunque con problemas de rendimiento del personal, que por otra parte ha comenzado a crecer por las exigencias de la magnitud de las obras que acometemos. Debo recalcar que la rigidez del sistema laboral del país es una amenaza importante en el corto y mediano plazo que requiere mayor cuidado y asesoría de expertos en el tema. Se les hará conocer en este 2015 sobre este particular.

Como verán en el análisis de los balances, las ventas han sido mínimas, y se deben a un proyecto que debíamos cerrar hace un año, pero que sigue vigente. El 2015 si se cristalizarán las primeras etapas del condominio Buenaventura y traerán consigo utilidades y flujo de caja que nos permita estabilizarnos. Quiero llamar la atención sobre el enorme crecimiento en activos (y pasivos) que recomiendo reducir en 2015.

Estados Unidos que ha pasado a ser el primer productor de petróleo y los bajos precios de este producto que han afectado a la economía ecuatoriana, factor que combinado con el enorme gasto público hacen prever dos años difíciles. Confío que nuestro posicionamiento dirigido a la clase media y nuestra poca competencia, permitan que nuestro proyecto bandera no sufra descensos importantes en ventas ni nos obligue a reducir el ritmo de construcción ni despedir personal, que tanto nos cuesta formar en nuestra empresa. Sin embargo aconsejo repéganos mediante una reducción tan grande como se pueda de nuestro endeudamiento para lograr una posición más solvente.

Hasta aquí mi informe. Muchas gracias por su atención.

Arq. Carlos León Chávez
GERENTE GENERAL