



INFORME DE GERENCIA

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías en sus artículos 20, 23 y 31 y los estatutos de la empresa, pongo en consideración de los señores accionistas, mi informe de gerencia relacionado con las actividades desarrolladas durante el ejercicio económico del 2015.

Cumplimiento de objetivos:

Conocedores de que el 2015 iba a ser un año difícil, la administración de la empresa se planteó como objetivos básicos:

- Gestionar los cobros por obras terminadas:
 - Empresa Municipal Si Vivienda: Contrato de Urbanización plan habitacional Si Vivienda, cantón Manta
 - Municipio de Manta: Contrato de venta de materiales, Acceso a Si Vivienda, Ciudadela Los Eléctricos
 - Manabí Construye: Trabajos de mejoramiento y pavimentación en la zona norte de la provincia de Manabí
- Continuar con las obras en ejecución cumpliendo los cronogramas y demás términos contractuales:
 - Municipio de Manta: Repavimentación en el barrio 5 de agosto y en la ciudadela Las Orquídeas.
 - MTOP: Construcción y Mantenimiento del carretero Río Pindo – Amaluza en Loja
- Gestionar nuevos contratos: Dado que en Manabí y en especial en Manta la no había expectativas para nuevos contratos, nuestra atención iba a centrarse al sur del país en la provincia de Loja, directamente con el MTOP y con el Gobierno Provincial de Loja.

De los objetivos indicados anteriormente se logró el cumplimiento de los siguientes puntos:

- Continuamos con el proceso de mediación en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado iniciado en el mes de septiembre del 2014 con la Empresa Pública Si Vivienda; como parte de ese proceso se consiguió la firma del Acta de terminación por Mutuo Acuerdo sobre el contrato de movimiento de tierras; finalmente en el mes de Noviembre del 2015 se logró en consenso acordar un borrador de acta de mediación en el cual la deuda con Si vivienda se consolidó en USD\$ 656.823,25 pagaderos en 18 cuotas iguales. Esta acta debe ser firmada en este año.
- Se hizo efectivo el cobro al Municipio de Manta por los contratos terminados: Venta de materiales, Ciudadela Los eléctricos y Acceso a Si Vivienda.



CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

- Con Manabí construye se consiguió firmar las actas de entrega – recepción definitiva de los tres contratos, a la espera de que esta entidad tenga recursos y nos cancelen los valores pendientes.
- Se reactivaron los contratos pendientes con el Municipio de Manta, se concluyeron los trabajos de la Ciudadela Las orquídeas y se acordó con la autoridad municipal dar por terminado por mutuo acuerdo debido a temas financieros el contrato en el barrio 5 de agosto. Tanto la gestión de cobro como de terminación por mutuo acuerdo debemos completar en el 2016.
- A pesar de todas las limitaciones financieras, hemos cumplido con los trabajos y términos contractuales del contrato "Construcción del carretero Río Pindo – Amaluza" contratado con el MTOP, y en el mes de marzo del 2016 se hizo la entrega de la obra. Al concluir el 2015 el MTOP Loja quedó con una cartera pendiente de pago de acuerdo al siguiente detalle:

Nº Factura	Documento	Período	Saldo
FV06201	Planilla Nro 21 Avance de Obra	may-15	253.082,13
FV06203	Planilla Nro 22 Avance de Obra	jun-15	599.375,30
FV06211	Planilla nro 23 Avance de Obra	jul-15	555.846,88
FV06212	Planilla nro 23 Avance de Obra Reajuste	jul-15	69.647,62
FV06213	Planilla Nro 03 Avance CC	jul-15	93.867,84
FV06214	Planilla Nro 03 Reajuste CC	jul-15	11.761,64
Provisión S/F	Planilla Nro 24 Avance de Obra CO	ago-15	318.169,00
Provisión S/F	Planilla Nro 24 Avance de Obra CC 01	ago-15	248.928,00
Provisión S/F	Planilla Nro 25 Avance de Obra CO	sep-15	364.766,00
Provisión S/F	Planilla Nro 25 Avance de Obra CC 01	sep-15	97.380,00
Provisión S/F	Planilla Nro 26 Avance de Obra CO	oct-15	1.011.979,00
Provisión S/F	Planilla Nro 26 Avance de Obra CC 01	oct-15	211.868,00
Provisión S/F	Planilla Nro 27 Avance de Obra CO	nov-15	1.147.328,00
Provisión S/F	Planilla Nro 27 Avance de Obra CC 01	nov-15	153.049,00
Provisión S/F	Planilla Nro 24 Reajuste de Precios	ago-15	28.730,64
Provisión S/F	Planilla Nro 04 Reajuste de Precios CC01	ago-15	22.478,21
Provisión S/F	Planilla Nro 25 Reajuste de Precios	sep-15	33.193,72
Provisión S/F	Planilla Nro 05 Reajuste de Precios CC01	sep-15	8.861,55
Provisión S/F	Planilla Nro 26 Reajuste de Precios	oct-15	91.381,69
Provisión S/F	Planilla Nro 06 Reajuste de Precios CC01	oct-15	19.131,70
Provisión S/F	Planilla Nro 27 Reajuste de Precios	nov-15	106.013,11
Provisión S/F	Planilla Nro 07 Reajuste de Precios	nov-15	14.141,72
			5.460.980,75

- En cuanto a contratos nuevos, se consiguieron 2 de importancia:
 - Contrato para el mejoramiento del carretero Indiucho – El Tambo – Malacatos, contratado el 20 de junio del 2015 con el Gobierno provincial de Loja por un valor de USD\$ 11.217.709,35 el mismo que a diciembre tuvo un avance del 16,90%
 - Pavimentación de los patios de la Almacenera Almacopio, suscrito el 15 de julio del 2015 por USD\$ 816.713,69



CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

Cumplimiento disposiciones Junta General:

Para el año 2015 y como recomendaciones de esta gerencia realizado en el informe de gerencia del 2014, ha sido decisión de la administración no comprar ningún tipo de activo, por el contrario buscar vender o entregar en dación de pago activos improductivos de la empresa.

Hechos relevantes:

Debido al alto nivel de morosidad de las entidades contratantes, especialmente la Empresa Pública Si Vivienda y el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, por decisión del socio mayoritario ingeniero Pedro Calle Enríquez en agosto del 2015, se llegó a un acuerdo estratégico con la empresa TECNICA GENERAL DE CONSTRUCCIONES S.A. para conseguir liquidez a través de préstamos de capital de trabajo, fondos que han permitido hacer las inversiones necesarias en los proyectos en ejecución y dar cumplimiento a los mismos.

Situación financiera:

Análisis estado de resultados

Grupos	Año 2014	Año 2015	V Absoluta	%	Análisis Vertical	
					Año 2014	Año 2015
VENTAS NETAS	15.717.911,00	13.519.328,89	-2.198.582,11	-13,99%		
Materiales y suministros	3.982.105,76	4.313.842,22	331.736,46	8,33%	25,33%	31,91%
Mano de obra	3.229.021,51	2.560.248,52	-668.772,99	-20,71%	20,54%	18,94%
Costos indirectos	6.229.008,48	4.454.848,23	-1.774.160,25	-28,48%	39,63%	32,95%
Total Costo de Ventas	13.440.135,75	11.328.938,97	-2.111.196,78	-15,71%	85,51%	83,80%
Utilidad Operativa	2.277.775,25	2.190.389,92	-87.385,33	-3,84%	14,49%	16,20%
ADMINISTRACION Y VENTAS	1.670.875,48	1.145.109,26	-525.766,22	-31,47%	10,63%	8,47%
FINANCIEROS	604.246,08	563.686,83	-40.559,25	-6,71%	3,84%	4,17%
OTROS GASTOS	139.109,61	613.505,33	474.395,72	341,02%	0,89%	4,54%
Total Gastos Operacionales	2.414.231,17	2.322.301,42	-91.929,75	-3,81%	15,36%	17,18%
(=) Utilidad / Pérdida Operativa	-136.455,92	-131.911,50	4.544,42	-3,33%	-0,87%	-0,98%
(+) Otros Ingresos	269.625,55	31.374,38	-238.251,17	-88,36%	1,72%	0,23%
(=) Utilidad del Ejercicio antes de Impuestos	133.169,63	-100.537,12	-233.706,75	-175,50%	0,85%	-0,74%

Las operaciones del 2015 de la empresa se desarrollaron en un ambiente adverso financieramente, pues la suspensión de pagos por parte del MTOP desde el mes de mayo contrajo significativamente la liquidez de la empresa lo que repercutió directamente en los resultados.

- Ventas.- Las ventas disminuyeron en un 13,99%
- Materiales y suministros.- Los materiales aumentaron en un 8,33% como consecuencia de los rubros ejecutados relacionados con la capa de rodadura.
- Mano de obra.- Disminuyó en un 20,71% debido a los componentes materiales de los rubros ejecutados.



CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

- Costos indirecto.- Disminuyeron en un 28,48%
- La utilidad operativa disminuye en un 3,48% por consecuencia de la disminución de las ventas.
- Gastos de administración y ventas.- Disminuyen en 31,47%
- Financieros: Disminuye en un 6.71% como consecuencia del acuerdo estratégico con la empresa Técnica General de Construcciones para la obtención de liquidez a bajo costo.
- Utilidad operativa.- El resultado operativo de este ejercicio es negativo como relación directa a los ingresos, costos y gastos analizados.
- Otros ingresos.- existe un incremento también importante en este rubro como consecuencia de la utilidad obtenida en la venta de ciertos activos fijos.
- Resultado del ejercicio.- Finalmente la empresa registra una pérdida, la misma que representa una disminución del 175% con relación al resultado obtenido el año pasado.

Análisis Balance General

Cuentas	Año 2014	Año 2015	V Absoluta	%	Análisis Vertical	
					Año 2014	Año 2015
Activos corriente	9.964.886,99	14.112.023,71	4.147.136,72	41,62%	36,36%	49,26%
Otros Activos	17.443.504,89	14.534.075,50	-2.909.429,39	-16,68%	63,64%	50,74%
Total Activo	27.408.391,88	28.646.099,21	1.237.707,33	4,52%	100,00%	100,00%
Pasivo corriente	6.810.723,51	10.142.635,72	3.331.912,21	48,92%	44,91%	57,13%
Pasivo largo Plazo	8.354.323,55	7.610.095,78	-744.227,77	-8,91%	55,09%	42,87%
Total Pasivo	15.165.047,06	17.752.731,50	2.587.684,44	17,06%	55,33%	61,97%
Patrimonio	12.243.344,82	10.893.367,70	-1.349.977,12	-11,03%	44,67%	38,03%
Total Pasivo y Patrimonio	27.408.391,88	28.646.099,21	1.237.707,33	4,52%	100,00%	100,00%

En términos generales las variaciones del año 2015, se resumen así:

- Activos corrientes.- Este grupo aumenta en un 41,62% derivado del incremento significativo de las cuentas por cobrar a Clientes.
- Otros activos (activo fijo).- Disminuye en un 16,68% como resultado de la venta de activos realizados en el 2015 para cubrir el déficit por la mora de nuestros clientes y además por la aplicación de la depreciación del año.
- El pasivo aumenta en un 17,06% por consecuencia de la acumulación de cuentas por pagar por falta de cobro a clientes.
- Patrimonio.- El patrimonio disminuye en un 11,03%, derivado de la reclasificación de aporte a futuras capitalizaciones.



CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

Análisis de indicadores:

Indices:		
Indicadores	2014	2015
Indice de Solvencia: AC/PC	1,46	1,39
Indice Estructural: PT/AT	0,45	0,38
Indice de endeudamiento: PT/PTR	1,24	1,63

Los indicadores financieros tienen variaciones con respecto al año 2015, sin embargo se mantienen dentro de los rangos exigidos por las entidades contratantes y financieras.

Análisis de Obligaciones financieras l/Plazo:

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

DESCRIPCIÓN : OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

1	Banco del Pichincha	66.681,80
2	Corporacion Financiera Nacional	3.986.890,86
3	Cooperativa 15 de Abril	84.098,89
4	AMERAFIN POR PAGAR (CAMIONES MACK)	342.561,04
5	Produbanco x Pagar (CamionetasGWM)	9.217,45
	(-) Porción corriente de deuda a corto plazo	-1.101.806,00
		3.387.644,04
TOTAL GENERAL		3.387.644,04

La empresa a pesar del ambiente financieros restringido del 2015, logró mantener sus cuentas al día y al final del 2015 y consiguió reestructurar sus tablas de pagos con la CFN y así mantener sus créditos al día.

Destino de utilidades:

La empresa en el ejercicio económico 2015 no obtuvo utilidades.

Cumplimiento de normas de propiedad intelectual:

La empresa mantiene un contrato de pólizas anuales con la empresa DMS proveedores del sistema contable del mismo nombre. Tanto la póliza como las licencias de uso están debidamente autorizadas. Cabe señalar que desde enero del 2016 la empresa ya no utilizará los servicios del sistema contable DMS.

Recomendaciones:

Las recomendaciones para el año del 2016, no son sino una prolongación de las ya emitidas en el 2015 y se resumen en las siguientes:

Manta: Avenida Circunvalación SN, Sector Urbirríos. Teléfono 0997756923



CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

- Formalizar el acuerdo de mediación con la empresa Pública Si Vivienda a fin de que dicha cuenta tenga el respaldo de cumplimiento firmado.
- Mantener en disponible para la venta todos los activos de la empresa a fin de obtener liquidez mientras el estado comience a pagar nuestras cuentas.
- Ofrecer en dación de pago a nuestros proveedores todos los bienes posibles a fin de sanear las cuentas vencidas y evitar una salida de efectivo.
- Considerar dentro de los fondos a cobrar a las entidades deudoras un valor acorde a fin de liquidar y sanear cuentas con las siguientes entidades:
 - SRI: (Impuestos y matrículas)
 - ADUANAS: (Multas, depreciaciones y regularización del equipo IT)
 - MUNICIPIOS: Pago de patentes y 1.5 x 1000

Antes de concluir este informe quiero agradecer a la junta de accionistas por su respaldo a mi gestión.

Manta, 20 de julio del 2016

Atentamente,

Ing. Willman Bravo E.
Gerente General

wbravo@cpacifico.com