

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

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 2016.

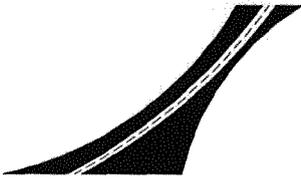
Cumplimiento de objetivos:

A inicios del año 2016 y dadas las condiciones económicas, financieras y laborales en el que nos íbamos a desenvolver en al año 2016, la administración de la empresa se planteó como objetivos básicos los siguientes:

- Gestionar los cobros por obras terminadas:
 - Empresa Municipal Si Vivienda: Contrato de Urbanización plan habitacional Si Vivienda, cantón Manta
 - Municipio de Manta: Contrato ciudadela Las Orquídeas y contrato Barrio 5 de Agosto.
 - 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:
 - MTOP: Construcción y Mantenimiento del carretero Río Pindo – Amaluza en Loja
 - GPL: Reconstrucción y Mantenimiento de la vía Intervalles.

De los objetivos indicados anteriormente al 31 de diciembre del 2016, el estado de cada uno de ellos es el siguiente:

- El proceso de mediación quedó truncado, pues hubo cambio de administradores de la empresa por lo que fue imposible avanzar en las negociaciones con la nueva gerente arquitecta Vera. En septiembre del 2017 el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado emitió el Acta de imposibilidad de Mediación por lo que debemos buscar otras alternativas.
- Se tramitó las planillas del GAD Manta del proyecto Las Orquídeas y en octubre del 2017 se aprobó la planilla número 2 del contrato y se continuó con el trámite de la planilla de liquidación y el Acta de entrega Provisional.
- Con respecto al contrato del Barrio 5 de Agosto, igualmente se avanzó con el trámite de aprobación de la planilla de liquidación y acta de terminación por mutuo acuerdo, el mismo que debe ser aprobado por la dirección de Obras Públicas.



CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

- Con Manabí construye se consiguió el cobro de la totalidad de la deuda.
- Con el MTOP y el contrato de Río Pindo Amaluzza se concluyó la totalidad del contrato y se firmó el acta provisional. Queda pendiente el cobro de las planillas 30 del contrato original, 10 del contrato complementario y la planilla de liquidación.
- Se continuó con el contrato firmado en el 2015 con el Gobierno Provincial de Loja con un avance del 76,06%, quedó ejecutado y pendiente de cobro las planillas de los meses de noviembre y diciembre.
- Adicionalmente se firmó con el gobierno provincial de Loja un contrato complementario por USD951.442,39 el 2 de junio del 2016, el mismo que quedó con un avance del 74,17%
- El 28 de mayo del 2016 se firmó además con la empresa Pública de Vialidad del Sur "VIALSUR EP" un contrato de provisión de materiales por \$ 757.002,08 del cual se recibió un 50% de anticipo. Quedó devengado un avance del 29.29%

Cumplimiento disposiciones Junta General:

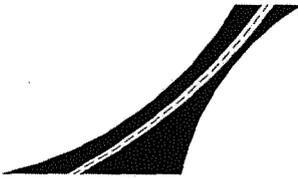
Se continuó con el proceso de enajenación de activos fijos sea por venta directa o como canje con proveedores a fin de atender obligaciones con los mismos.

Hechos relevantes:

Ningún hecho relevante que mencionar a más del terremoto del 16 de abril del 2016 que en todo caso no afectaron a las instalaciones de la empresa.

Situación financiera:

Análisis estado de resultados



CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

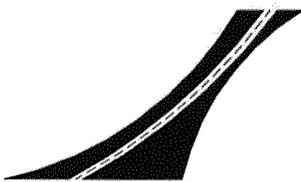
Grupos	Año 2014	Año 2016	V Absoluta	%	Análisis Vertical	
					Año 2015	Año 2016
VENTAS NETAS	13.519.328,89	11.477.872,82	-2.041.456,07	-15,10%		
Materiales y suministros	4.313.842,22	1.345.749,47	-2.968.092,75	-68,80%	31,91%	11,72%
Mano de obra	2.560.248,52	189.939,81	-2.370.308,71	-92,58%	18,94%	1,65%
Costos indirectos	4.454.848,23	7.948.316,89	3.493.468,66	78,42%	32,95%	69,25%
Total Costo de Ventas	11.328.938,97	9.484.006,17	-1.844.932,80	-16,29%	83,80%	82,63%
Utilidad Operativa	2.190.389,92	1.993.866,65	-196.523,27	-8,97%	16,20%	17,37%
ADMINISTRACION Y VENTAS	1.145.109,26	554.023,57	-591.085,69	-51,62%	8,47%	4,83%
FINANCIEROS	563.686,83	230.515,34	-333.171,49	-59,11%	4,17%	2,01%
OTROS GASTOS	613.505,33	979.447,51	365.942,18	59,65%	4,54%	8,53%
Total Gastos Operacionales	2.322.301,42	1.763.986,42	-558.315,00	-24,04%	17,18%	15,37%
(-) Utilidad / Pérdida Operativa	-131.911,50	229.880,23	361.791,73	-274,27%	-0,98%	2,00%
(+) Otros Ingresos	31.374,38	2.480,48	-28.893,90	-92,09%	0,23%	0,02%
(=) Utilidad del Ejercicio antes de Impuestos	-100.537,12	232.360,71	332.897,83	-331,12%	-0,74%	2,02%

Las operaciones del 2016 iniciaron en un ambiente negativo financieramente, debido a los retrasos en los pagos por parte del MTOP, los mismos que se fueron normalizando paulatinamente. Así mismo no fue posible concretar ningún proyecto por lo que se trabajó únicamente sobre los proyectos en marcha con una pequeña ampliación sobre los mismos como es el contrato complementario con el gobierno Provincial de Loja y la firma de un contrato para la provisión de materiales con la empresa VIALSUR EP. En resumen los resultados fueron:

- Ventas.- Las ventas disminuyeron en un 15,10%
- Materiales y suministros.- Los materiales aumentaron en un 68,80% pues disminuyó considerablemente la inversión directa en este rubro.
- Mano de obra.- Disminuyó en un 92,58% debido a que se dejó de hacer inversiones directas en Mano de Obra con personal de la empresa
- Costos indirecto.- Aumentaron un 78,42% ya que aquí se cargaron gastos directos de los trabajos realizados por TGC.
- La utilidad operativa disminuye en un 8,97%
- Gastos de administración y ventas.- Disminuyen en 51,62%
- Financieros: Disminuye en un 59,11% como consecuencia del acuerdo estratégico con la empresa Técnica General de Construcciones.
- Utilidad del ejercicio.- Se obtiene un resultado positivo de \$ 232.360,71 por lo que se revierten los resultados con respecto al año anterior.

Análisis Balance General

Cuentas	Año 2015	Año 2016	V Absoluta	%	Análisis Vertical	
					Año 2015	Año 2016
Activos corriente	14.112.023,71	7.801.070,44	-6.310.953,27	-44,72%	49,26%	37,32%
Otros Activos	14.534.075,50	13.099.430,66	-1.434.644,84	-9,87%	50,74%	62,68%
Total Activo	28.646.099,21	20.900.501,10	-7.745.598,11	-27,04%	100,00%	100,00%
Pasivo corriente	10.142.635,72	7.882.173,58	-2.260.462,14	-22,29%	57,13%	76,91%
Pasivo largo Plazo	7.610.095,78	2.366.211,75	-5.243.884,03	-68,91%	42,87%	23,09%
Total Pasivo	17.752.731,50	10.248.385,33	-7.504.346,17	-42,27%	61,97%	49,03%
Patrimonio	10.893.367,70	10.652.115,77	-241.251,93	-2,21%	38,03%	50,97%
Total Pasivo y Patrimonio	28.646.099,21	20.900.501,10	-7.745.598,11	-27,04%	100,00%	100,00%



CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

En términos generales las variaciones del año 2016, se resumen así:

- Activos corrientes.- Este grupo aumenta en un 44,72% derivado de los cobros que se hicieron a clientes en el 2016.
- Otros activos (activo fijo).- Disminuye en un 9.87%, pues no se hizo ninguna inversión en el 2016, más bien se procedió a su enajenación.
- El pasivo disminuye en un 42,27% debido a los pagos que se han hecho a proveedores y deuda con entidades financieras, además de la liquidación de anticipos de clientes.
- Patrimonio.- El patrimonio disminuye en un 2.21%, derivado de la reclasificación de cuentas patrimoniales (resultados ejercicios anteriores).

Análisis de Obligaciones financieras l/Plazo:

La empresa a pesar del ambiente financieros restringido del 2016, logró mantener sus cuentas al día.

Destino de utilidades:

Los resultados obtenidos por la empresa, deberán permanecer en el patrimonio de la misma.

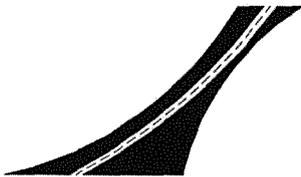
Cumplimiento de normas de propiedad intelectual:

La empresa cambió su sistema contable y a partir del 1ro de enero del 2017 se usa el sistema TOTUS el mismo que es propiedad de la empresa TECNICA GNERAL DE CONSTRUCCONES S.A.

Recomendaciones:

Las recomendaciones para el año del 2017 continúan siendo las mismas del último año como son:

- 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:



CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

- SRI: (Impuestos y matrículas)
- ADUANAS: (Multas, depreciaciones y regularización del equipo IT)

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

Manta, 09 de mayo del 2017

Atentamente,

Ing. Willman Bravo E.
Gerente General
wbravo@cpacifico.com