



# **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.**

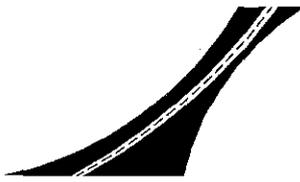
## **INFORME DE GERENCIA**

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 2017.

### **Cumplimiento de objetivos:**

Para el año 2017, a inicios del mismo se plantearon algunos objetivos empresariales a fin de mantener a la empresa en marcha y cumplir con los términos contractuales de los contratos vigentes, estos objetivos al final del año, tuvieron el siguiente avance y consecución:

- El trámite de cobro de la liquidación de las planillas con la empresa SI VIVIENDA, continúa paralizado y sin ningún avance a corto. A mediados del 2017 se intentó realizar una gestión de arbitraje ante la Cámara de Comercio de Manta, la misma se desechó por costosa y poco fiable.
- Se tramitó las planillas del GAD Manta del proyecto Las Orquídeas. Se liquidó la planilla de liquidación y parte del valor a cobrar se imputó al pago de impuestos que Constructora del Pacífico adeudaba al Municipio de Manta. Aún falta por que nos aprueben en el departamento financiero la planilla de avance número 2. Por otro lado el 18 de julio del 2017, se firmó el acta de recepción provisional, actualmente está el trámite la firma del acta definitiva..
- El 7 de septiembre del 2017. se firmó el acta de terminación por mutuo acuerdo el contrato del Barrio 5 de Agosto, pendiente aún el pago de la planilla de liquidación.
- Con respecto al contrato de Río Pindo Amaluza, nos encontramos en la fase de mantenimiento, continua aún pendiente el cobro de las planillas número 30 del contrato original, 10 del contrato complementario y la planilla de liquidación.
- Se continuó con el contrato de mejoramiento de la vía Intervalles con el Gobierno Provincial de Loja, el 20 de noviembre del 2017 se firmó el acta de entrega Provisional. Actualmente nos encontramos en la fase de mantenimiento.
- El 5 de diciembre del 2017, se concretó la firma del acta de entrega de los trabajos adicionales realizados en el Proyecto del Paso Lateral de El Carmen. Actualmente estamos gestionando el pago de la misma.
- Sobre el contrato firmado con la empresa Pública de Vialidad del Sur "VIALSUR EP" en mayo del 2016 para la provisión de materiales, este fue entregado en su totalidad, estamos a la espera que se firme el Acta de entrega única.



## **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.**

- Adicionalmente, entre septiembre y octubre del 2017, se firmaron (3) Contratos con la empresa Pública de Vialidad del Sur Vialsur, de acuerdo al siguiente detalle:
  - ✓ CONTRATO SIE-VIALSUR-EP-Nro.-035-2017 "PROVISION DE MEZCLA ASFÁLTICA" por USD\$ 1.064.499,00
  - ✓ CONTRATO SIE-VIALSUR-EP-Nro.-036-2017 "PROVISION DE HORMIGÓN PREMESCLADO" por USD\$ 796.399,00
  - ✓ CONTRATO "SIE-VIALSUR-EP-Nro.-037-2017 "ALQUILER DE EQUIPO PESADO Y MAQUINARIA", por USD\$ 1.841.899,99

Los contratos indicados se encuentran en ejecución y deberán ser concluidos a finales de abril del 2018.

### **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:**

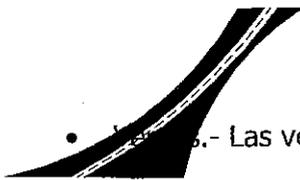
No han ocurrido hechos relevantes que deban ser considerados en este informe. El señor ingeniero Willman Bravo, dejó de ser representante legal de la empresa, cargo que fue asumido por mí persona a partir de septiembre del 2017.

### **Situación financiera:**

#### Análisis estado de resultados

<b>Grupos</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>	<b>V. Absoluta</b>	<b>%</b>
VENTAS NETAS	11.477.872,82	6.586.854,00	-4.891.018,82	-42,61%
Materiales y suministros	1.345.749,47	741.447,00	-604.302,47	-44,90%
Mano de obra	189.939,81	1.218.829,00	1.028.889,19	541,69%
Costos indirectos	7.948.316,89	3.119.462,00	-4.828.854,89	-60,75%
<b>Total Costo de Ventas</b>	<b>9.484.006,17</b>	<b>5.079.738,00</b>	<b>-4.404.268,17</b>	<b>-46,44%</b>
Utilidad Operativa	1.993.866,65	1.507.116,00	-486.750,65	-24,41%
ADMINISTRACION Y VENTAS	554.023,57	510.694,00	-43.329,57	-7,82%
FINANCIEROS	230.515,34	278.384,00	47.868,66	20,77%
OTROS GASTOS	979.447,51	1.044.868,00	65.420,49	6,68%
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>1.763.986,42</b>	<b>1.833.946,00</b>	<b>69.959,58</b>	<b>3,97%</b>
(=) Utilidad / Pérdida Operativa	229.880,23	-326.830,00	-556.710,23	-242,17%
(+) Otros Ingresos	2.480,48	756,00	-1.724,48	-69,52%
(=) Utilidad del Ejercicio antes de Impuestos	232.360,71	-326.074,00	-558.434,71	-240,33%

Las operaciones del 2017, iniciaron sobre la base de los contratos vigentes y se logró al final del año concretar (3) contratos medianos con la empresa Pública de Vialidad del Sur. Los resultados del 2017 se resumen en el siguiente cuadro:



## **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.**

- Ingresos.- Las ventas disminuyeron un 42.61%

- Materiales y suministros.- Los materiales disminuyeron en un 44.90%, manteniendo una relación directa con las ventas.
- Mano de obra.- Disminuyó en un 541,69% debido a que se dejó de hacer inversiones directas en Mano de Obra con personal de la empresa
- Costos indirecto.- disminuyeron un 60.75% ya que aquí se cargaron gastos directos de los trabajos realizados por TGC.
- La utilidad operativa disminuye en un 24.41%
- Gastos de administración y ventas.- Disminuyen en 7.82%
- Financieros: Aumentaron en un 20.77% debido a que la relación ventas vs gastos financieros se mantienen.
- Resultado del ejercicio.- Se obtiene un resultado negativo de \$ 326.074, debido a la reducción en los ingresos.

### Análisis Balance General

Cuentas	Año 2016	Año 2017	V Absoluta	%
Activos corriente	7.801.070,44	10.252.284,00	2.451.213,56	31,42%
Otros Activos	13.099.430,66	10.930.627,94	-2.168.802,72	-16,56%
Total Activo	20.900.501,10	21.182.911,94	282.410,84	1,35%
Pasivo corriente	7.882.173,58	8.005.322,00	123.148,42	1,56%
Pasivo largo Plazo	2.366.211,75	3.063.080,00	696.868,25	29,45%
Total Pasivo	10.248.385,33	11.068.402,00	820.016,67	8,00%
Patrimonio	10.652.115,77	10.114.510,25	-537.605,52	-5,05%
Total Pasivo y Patrimonio	20.900.501,10	21.182.912,25	282.411,15	1,35%

En términos generales las variaciones del año 2017, se resumen así:

- Activos corrientes.- Este grupo aumenta en un 31.42% derivado de los cobros que se hicieron a clientes en el 2017.
- Otros activos (activo fijo).- Disminuye en un 16.56%, pues no se hizo ninguna inversión en el 2017, más bien se procedió a su enajenación.
- El pasivo aumenta un 8,00% ya que este año no se han amortizado deudas de acuerdo a lo programado.
- Patrimonio.- El patrimonio disminuye en un 5.05%, derivado de los resultados negativos obtenidos.

### **Cumplimiento de normas de propiedad intelectual:**

La empresa mantiene actualmente su sistema TOTUS el mismo que es propiedad de la empresa TECNICA GNERAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

### **Recomendaciones:**

Manta: Avenida Circunvalación SN, Sector Urbirríos. Teléfono 0997756923  
Quito: Ave 12 de Octubre N26-97 y Abraham Lincoln. Teléfono 2986 226



## **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.**

Las recomendaciones para el año del 2018 continúan siendo las mismas del último año como son:

- Buscar un medio de pago para liquidar las cuentas 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)

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

Quito, 26 de abril del 2018

Atentamente,

Ing. María Fernanda Flores  
Gerente General  
[focana@cpacifico.com](mailto:focana@cpacifico.com)