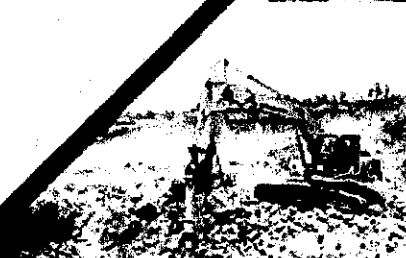
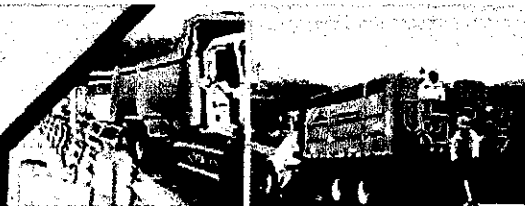




CONSTRUCTORA  
**ALVARADO**

**Construyendo el  
Progreso del  
Ecuador**



**Dirección: Arquitecto  
Lecorbusier y Sócrates**

**Teléfonos: (03) 2758162 /  
2758078 / 2758126**

**Celular: 09 98925650**

**e-mail: info@cao.com.ec**

**www.cao.com.ec**

# **INFORME DE GERENCIA**

## **AÑO 2015**

## **INFORME DE GERENCIA DE ALVARADO ORTIZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

### **EJERCICIO ECONOMICO 2015**

Ambato 22 de Abril del 2016.

Señoras, señores socios, Director externo.

En función de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en los estatutos de la Empresa y el Reglamento emitido por la Superintendencia de Compañías del país, en mi calidad de Gerente General de la empresa ALVARADO ORTIZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA., me permito poner en su consideración el siguiente informe de labores del ejercicio económico del año 2015, que corresponde a los cumplimientos, logros, inversiones, adquisiciones e inconvenientes, que determinan el resultado final del cumplimiento de objetivos previstos dentro del giro del negocio de la empresa para el año anterior.

El valor previsto de Contratos a firmar por Alvarado Ortiz Constructores y sus Consorcios para el año 2015, en función de los Objetivos dentro de la Planificación Estratégica fue de **30'000.000, 00 USD**, que correspondían a un porcentaje de crecimiento del **118%** en relación al año 2014, pese a la falta de oferta vial y la crisis económica en el país, que por ende denota una baja de la inversión dentro de la industria de la construcción en las Instituciones Públicas y Privadas, se logró cumplir en un porcentaje del **107%**, es decir, logrando legalizar contratos por un valor acumulado de **32'131.776,37 USD**, cuya distribución corresponde al siguiente detalle:

<b>CONTRATOS</b>	<b>VALOR 2015 USD</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>CAO</b>	21.783.830,71	68%
<b>CONSORCIOS</b>	10.347.945,66	32%
	<b>32.131.776,37</b>	<b>100%</b>

El detalle de los contratos se adjunta como Anexo No. 01.

Para lograr conseguir estos contratos fue necesario implementar un sistema de ofertas o licitaciones cuyo resumen o PIPELINE de las obras o proyectos invitados, ofertados, no ofertados, eliminados, perdidos, contratados y ejecutados, se puede concluir conforme el Anexo No. 02 adjunto.

Dentro de la Ejecución física de los contratos ganados en el 2015, más lo correspondiente a otros ingresos relacionados, se ha logrado planillar y facturar con los siguientes resultados:

<b>FACTURACION</b>	<b>VALOR 2015 USD</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>CAO</b>	11.979.043,00	68%
<b>CONSORCIO PLA</b>	5.197.097,00	30%
<b>CONSORCIO RIOBAMBA</b>	415.750,00	2%
<b>TOTAL</b>	<b>17.591.890,00</b>	<b>100%</b>

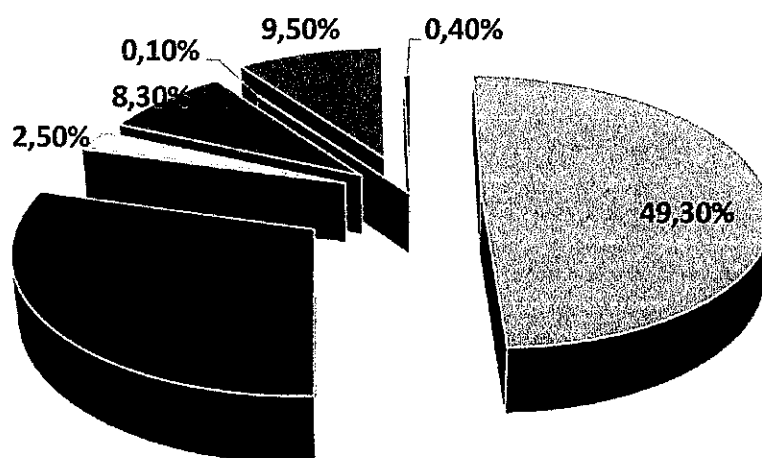
De los contratos firmados, y en ejecución, corresponde producir, planillar y ejecutar en el 2016 lo siguiente:

<b>CONTRATOS POR EJECUTAR - FACTURAR DEL 2015</b>	<b>VALOR 2015 USD</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>CAO</b>	14.273.615,13	81%
<b>CONSORCIO PLA</b>	198.054,15	1%
<b>CONSORCIO RIOBAMBA</b>	3.102.250,00	18%
<b>TOTAL</b>	<b>17.573.919,28</b>	<b>100%</b>

El detalle de ingresos o facturación correspondiente a CAO, se detalla a continuación:

<b>VENTAS / FACTURACION CAO 2015</b>		<b>PORCENTAJE</b>
<b>INGRESOS OBRAS EN EJECUCION</b>	5.910.215,58	49,3%
<b>INGRESOS POR FACTURAR A DIC2015</b>	3.589.540,43	30,0%
<b>VENTA MEZCLA ASFALTICA</b>	299.900,31	2,5%
<b>VENTA PETREOS</b>	990.126,56	8,3%
<b>VENTA REPUESTOS USADOS</b>	8.000,91	0,1%
<b>VENTA DE SERVICIOS (ALQUILER)</b>	1.134.426,37	9,5%
<b>VENTA SERVICIO DE TRANSPORTE</b>	46.832,69	0,4%
<b>TOTAL</b>	<b>11.979.043</b>	<b>100%</b>

### VENTAS / FACTURACION CAO 2015



Como se puede notar se ejecutaron trabajos en el 2015, que fueron planillados su mayoría la primera semana de enero, pero no facturados a la fecha de corte del balance, es decir al 31 de diciembre del 2015, lo cual en la actualidad está superado, facturado y con las retenciones correspondientes, a excepción de los Proyectos Totoras Pelileo e Hidrosierra por inconvenientes con el cliente, detalle es el siguiente:

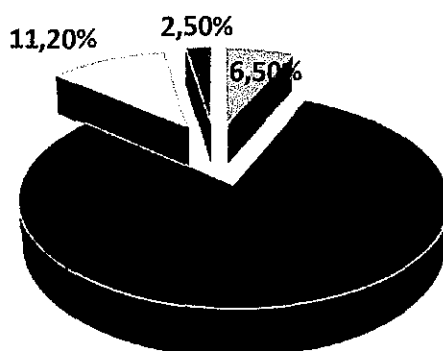
INGRESOS POR FACTURAR A DIC - 2015	VALOR
ASFALTADO VIA LA TRANQUILLA SUIZA - ANTENAS PATATE-BAÑO	348,75
ESTABILIZACION DE TALUDES PASO LATERAL DE AMBATO	554.337,50
MANTENIMIENTO AMBATO PELILEO- TRAMO RIO-PACHANLICA	252.292,21
VARIS CALLES HUACHI CHICO	13.513,65
HIDROSIERRA RIO VERDE	187.662,43
VIAS INTERNAS VALLE DE FICOA	93.300,39
PAVIMENTACION RIGIDA TERM TERR. HUACHI GRANDE	180.681,70
RECONF. Y RELLENO EN GYE SECTOR SAN FRANCISCO	662.958,04
ASFALTADO SECTOR UNIV CATOLICA Y BARRIO SANTA CRUZ	145.274,76

ASFALTADO QUISAPINCHA, AMBATILLO Y SAN BARTOLOME	56.478,36
CONSTRUCCION COLECTOR PANAMERICANA CONSORCIO ANDRA	39.172,37
PAVIMENT AV LUIS GRANJA Y SIXTO MARIA DURAN	64.570,82
REHAB AV OSWALDO GUAY TRAMO III / ALEJANDRO CARRIO	1.338.949,66
	<b>3.589.540,64</b>

Analizando las zonas geográficas o provincias en donde se han desarrollado los proyectos, se puede concluir con el siguiente detalle:

PROVINCIA	No. CONTRATOS	MONTO CONTRATOS	PORCENTAJE
PICHINCHA	1	2.073.317,20	6,5%
TUNGURAHUA	11	25.629.862,26	79,8%
CHIMBORAZO	2	3.611.129,49	11,2%
GUAYAS	1	817.467,42	2,5%
		<b>32.131.776,37</b>	<b>100,0%</b>

### CONTRATOS POR PROVINCIAS



■ PICHINCHA ■ TUNGURAHUA ■ CHIMBORAZO ■ GUAYAS

Es importante resumir el detalle de costos de producción (9.749.983 USD) de la empresa en el período 2015:

<b>DETALLE DE COSTOS VENTA 2015</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>MATERIA PRIMA</b>	46,70%
<b>MANO OBRA</b>	23,00%
<b>EQUIPO Y MAQUINARIA</b>	11,40%
<b>SUBCONTRATISTAS</b>	7,40%
<b>COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION</b>	2,50%
<b>COSTO NO PRODUCCION (EQUIPO SIN TRABAJO)</b>	9,00%
	<b>100,00%</b>

El detalle de los gastos administrativos de la empresa (1.671.341 USD) en el período 2015 corresponde a:

<b>GASTOS 2015</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>PAGOS A SOCIOS</b>	22,3%
<b>PAGOS ASESORIAS</b>	12,2%
<b>SALARIOS ADMINISTRATIVOS</b>	24,7%
<b>IMPUESTOS/LEGALES</b>	15,0%
<b>MATRICULAS/LEGALES</b>	3,4%
<b>LIQUIDAC/ SALIDAS PERSONAL</b>	5,8%
<b>SEMINARIOS/PWC</b>	2,3%
<b>ALIMENTACION ADM + SOCIOS</b>	2,4%
<b>GASTOS SALUD Y ADIC.</b>	1,6%
<b>ADECUACION INFRAESTR. CIVIL</b>	1,3%
<b>SERVICIOS BASICOS/SISTEMAS</b>	3,0%
<b>SEGURIDAD/VIGILANCIA ADMIN</b>	0,7%
<b>GASTOS AGASAJOS</b>	0,8%
<b>EQUIPOS OFICINA/MATTO OFIC.</b>	2,1%
<b>PUBLICIDAD</b>	0,6%
<b>MOVILIZACION ADMINISTRAT.</b>	0,2%
<b>PROVISION CTAS INCOBRAB.</b>	1,6%
	<b>100,0%</b>

Se ha realizado varios pagos correspondientes a períodos anteriores, concernientes a préstamos bancarios, pagos de intereses, multas, glosas, y depreciaciones conforme la liquidez lo ha permitido , y que corresponde a :

<b>MULTAS - GLOSAS - UTILIDADES MIN. 2009 -2014</b>	<b>35.235,46</b>
<b>INTERESES BANCARIOS 2015</b>	<b>388.483,40</b>
<b>DEPRECIACIONES 2015</b>	<b>1.612.843,07</b>
<b>BONIF. PERSONAL 2015</b>	<b>28.712,45</b>
<b>OTROS GASTOS (ARRIENDOS 2014)</b>	<b>57.714,88</b>
<b>PAGOS DE CREDITOS A LOS BANCOS</b>	<b>2.960.641,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.083.630,26</b>

A continuación me permito detallar para conocimiento de los socios y el Director adjunto, el detalle de evolución de ventas vs costos y gastos generados desde el 2003.

<b>AÑO</b>	<b>INGRESOS SOLO CAO</b>	<b>EGRESOS SOLO CAO</b>	<b>UTILIDADES SOLO CAO</b>	<b>VARIACION</b>
<b>2003</b>	2.471.671,76	2.328.186,17	143.485,59	
<b>2004</b>	2.831.160,36	2.653.692,57	177.467,79	23,68%
<b>2005</b>	5.592.670,09	5.330.374,30	262.295,79	47,80%
<b>2006</b>	4.801.664,76	4.580.160,22	221.504,54	-15,55%
<b>2007</b>	8.085.492,54	7.817.039,31	268.453,23	21,20%
<b>2008</b>	14.063.933,06	13.645.285,75	418.647,31	55,95%
<b>2009</b>	24.677.644,22	23.493.651,67	1.183.992,55	182,81%
<b>2010</b>	19.169.281,42	16.364.997,60	2.804.283,82	136,85%
<b>2011</b>	18.899.039,82	17.056.092,45	1.842.947,37	-34,28%
<b>2012</b>	23.701.486,71	21.638.158,69	2.063.328,02	11,96%
<b>2013</b>	29.114.665,00	26.500.735,00	2.613.930,00	26,69%
<b>2014</b>	13.891.525,41	13.667.970,00	223.555,41	-91,45%
<b>2015</b>	11.979.042,85	11.729.112,55	249.930,30	11,8%

#### **DETALLE DE VARIACION DE INGRESOS - EGRESOS Y UTILIDADES**

En conclusión de los estados financieros auditados se puede colegir que existe una utilidad en el período antes de impuestos de 249.930,30 USD y luego de impuestos una utilidad de 105.985 USD.

En el año en análisis, me permito informar que se han adquirido los siguientes Activos Fijos:

DESCRIPCION DEL ACTIVO	FECHA DE ADQUISICION	VALOR ADQUISICION
Copiadora para oficina Xerox Work center 5330	30/09/2015	3.388,24
Impresora Xerox phraser 3320 bodega	22/10/2015	590,00
Computadoras	10/12/2015	2.658,80
Caldero	20/01/2015	55.025,12
Estación total eq. topográfico	22/10/2015	6.570,00
Fresadora autonivelante fc 27/	31/10/2015	13.000,00
Rodillo marca Hamm hd10vv fc 0	10/12/2015	25.000,00
Muebles sala reuniones fc 15	22/04/2015	2.052,00
Mesa de reuniones , silla eje	22/04/2015	1.067,00
Estación de trabajo, archivar	22/04/2015	1.200,60
Mesa modular, sillas fc 06/0	22/04/2015	4.896,00
Muebles recepción of. licitaciones	22/04/2015	1.458,00
Panelería corporativa fc 15	22/04/2015	446,00
<b>TOTAL</b>		<b>118.173,56</b>

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Durante la gestión 2015, se ha logrado cumplir a cabalidad los siguientes puntos dentro de la Planificación Estratégica y Plan de Reactivación de CAO, entre otros, :

1. Reorganización del área de licitaciones.
2. Implementación de metodología de análisis y control de ofertas.
3. Reorganización del área de Ejecución y Control de Proyectos.
4. Reorganización del área de Logística.
5. Habilitación de contactos en diferentes autoridades municipales, provinciales, nacionales y de gobierno.
6. Implementación de alianzas estratégicas, Consorcios para hacer frente a obras y proyectos de diferente experiencia a la de CAO.
7. Se ha separado de la empresa al personal de bajo rendimiento y con falta de comprometimiento en la misma.
8. Se ha implementado la estructura organizacional recomendada y mejorada.
9. Se ha implementado escalas y bandas salariales para todo el personal.
10. Se han levantado el 100% de procesos de cada área, se ha implementado el 80% y socializado el 75 % según normas ISO 9001, 14001 y 18000 bajo conceptos de calidad, cuidado del ambiente y seguridad industrial.

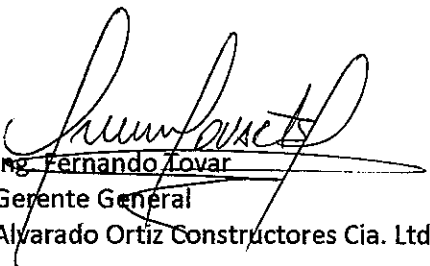
Como recomendaciones me permito poner en su consideración lo siguiente:



1. Colocar a la venta y/o remate equipos menores adicionales cuyo costo de reparación y funcionamiento de manera continua superaría el monto normal de venta del activo, en función del Anexo No. 03.
2. Poner a disposición para la venta las plantas de asfalto ADM 01.
3. Se autorice la opción de creación de la sucursal CAO Bolivia, en función del análisis y plan de Internacionalización CAO 2016 que está como Anexo adjunto No. 04.

Finalmente, pese a la gran crisis económica del país y las vicisitudes que estamos pasando, y a los retos mucho mayores que se nos viene, me permito ratificar el compromiso de seguir adelante junto al equipo técnico y operativo de la Constructora, para que junto a ustedes Directivos y accionistas lograr cumplir la Visión, Misión y Objetivos Estratégicos de la Empresas.

Por lo expuesto anteriormente, y en función de requerir Capital de Trabajo, me permito concluir en que se proceda a reinvertir las utilidades en favor de la empresa.



Ing. Fernando Llovera  
Gerente General  
Alvarado Ortiz Constructores Cia. Ltda.