

INFORME DE GERENCIA

No. OBCIV-GG-11-2017

PARA: JUNTA GENERAL DE SOCIOS

DE : CARMEN HERMOSA CABEZAS. - GERENTE GENERAL

ASUNTO: INFORME ANUAL DE GERENCIA CORRESPONDIENTE A LAS ACTIVIDADES CUMPLIDAS EN EL AÑO 2017

FECHA: 31 DE MARZO DEL 2018

Por medio del presente, me permito presentar a la nueva administración y a la Junta General de Socios de la empresa OBRACIV CIA. LTDA., el detalle anual de las actividades administrativas, técnicas y financieras cumplidas por la empresa, durante el año 2017, bajo mi gestión como Gerente General de la compañía.

A continuación detallo las actividades y los resultados obtenidos en las diferentes áreas de actuación:

A. ACTIVIDADES EN EL AREA LEGAL

Las principales actividades legales que ha realizado OBRACIV CÍA. Ltda., durante el año 2017., son las siguientes:

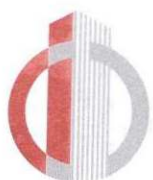
1. Las Actividades Legales en Ecuador, que ha realizado OBRACIV Cía. Ltda.; ha contado con el soporte de la Dra. Martha Granda, asesora legal de la empresa, quien entre otras actividades presta sus servicios profesionales a OBRACIV Cía. Ltda., de manera eventual,
2. Las Actividades Legales en Perú, se han desarrollado a través del Dr. Pedro Arturo Tamaris, que de acuerdo a las autorizaciones de Junta General de Socios, se estableció legalmente la sucursal de Obraciv Cia. Ltda. en Perú; con lo cual también se realizó a finales del año 2017 la compra de una oficina en el sector de San Isidro, de lo cual se está realizando la documentación legal.

B. ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y LOGISTICA

Durante el año 2017, las funciones y actividades administrativas de la empresa, se manejaron de conformidad al Orgánico Funcional establecido de conformidad a las siguientes direcciones:

DIRECCIÓN	RESPONSABLE
Administrativo	Arq. Gabriela Burbano H.
Mantenimiento y Logística	Ing. Alfonso Cahueñas.
Financiero	Dra. Maribel Viera
Técnica	Ing. Fernando Viteri

El área administrativa siguió con esta labor desde el año pasado la Arq. María Gabriela Burbano Hermosa, contando con el apoyo del ingeniero Walter Pillalaza



OBRACIV Cía. Ltda. **CONSTRUCTORES**

como Jefe de Recursos Humanos y el señor Richard Estrella como asistente de Compras y Adquisiciones.

Al área de mantenimiento y logística, en el año 2017 se le delegó la responsabilidad de la implementación de una mina de material pétreo, es así que se estableció la MINA FIDEL, de acuerdo a lo siguiente:

DETALLE INFORMACION CONCESION MINERA

1.- INFORMACION	
MINA:	FIDEL
UBICACIÓN:	KM. 1 BY PASS VIA INDEPENDENCIA - LOS BANCOS A LA CONCORDIA
CODIGO:	08040008
RESOLUCION:	014-2017-CAPMQ-ICH DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2017
OPERADOR MINERO:	OBRACIV. CIA. LTDA.
PLAZO CONCESION:	25 AÑOS
REGALIAS MUNICIPALES:	5% ANUAL

2.- ESTIMACION DE EXPLOTACION ANUAL

LA EXPLOTACION EN LA MINA FIDEL, SE LA REALIZA EN LA RIVERA DEL RIO BLACO, POR LO QUE SE TRATA DE UN MATERIAL DE CANTO RODADO. EN BASE A LA CONCESION SE CUENTA CON UN AREA DE **11 HECTAREAS** PARA LA EXPLOTACION, MISMAS QUE CUENTAN CON UN VOLUMEN APROXIMADO DE **300,000 M3 ANUALES** DE MATERIAL PETREO Y QUE SON RENOVABLES CON LA LLEGADA DEL INVIERNO, POR SU PARTICULARIDAD DE CANTO RODADO.

3.- INVERSION

3.1.- CONCESION MINERA:

PERMISO DE EXPLOTACION MINERA Y AMBIENTAL: \$ 10.000,00

3.2.- REGALIAS PROPIETARIO:

REGALIAS DUEÑO DE LA PROPIEDAD (VENTAS): 20%

3.3- INVERSION EQUIPOS, MAQUINARIA E INFRAESTRUCTURA (PRECIO DE MERCADO):

TRITURADORA PRIMARIA TESAB 10570 AÑO 2013:	\$ 220.000,00
TRITURADORA SECUNDARIA TESAB 1012 AÑO 2008:	\$ 110.000,00
CONO DE TRITURACION TESAB 1200 AÑO 2014:	\$ 400.000,00
CLASIFICADORA TESAB 3600 AÑO 2012:	\$ 120.000,00
EXCAVADORA DOOSAN AÑO 2012:	\$ 130.000,00
CARGADORA FRONTAL AÑO 2015:	\$ 200.000,00
VOLQUETA HINO 700 AÑO 2009:	\$ 50.000,00
CAMION CHEVROLET NLR AÑO 2014:	\$ 17.000,00
BASCULA ELECTRONICA 18 MTS:	\$ 25.000,00
TANQUERO DE COMBUSTIBLE 500 GL:	\$ 3.000,00
MOTOSOLDADORA MILLER AÑO 2012:	\$ 12.000,00
GENERADOR DOOSAN AÑO 2012:	\$ 5.000,00
CONTENEDOR 20 FT. (OFICINA):	\$ 1.500,00
CONTENEDOR 20 FT. (BODEGA):	\$ 500,00
ENSAYOS DE LABORATORIO:	\$ 3.500,00
ZARANDAS (VARIAS):	\$ 5.000,00
VIA DE ACCESO:	\$ 15.000,00
DRENAJES:	\$ 1.000,00

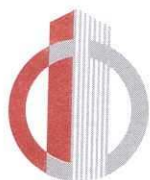


4.- PRECIOS DE MATERIALES			
NOMBRE	PRECIO	IVA 12%	TOTAL
POLVO DE PIEDRA	\$ 8,04	\$ 0,96	\$ 9,00
CHISPA TRITURADO 3/8"	\$ 9,82	\$ 1,18	\$ 11,00
RIPIO TRITURADO 3/4"	\$ 9,82	\$ 1,18	\$ 11,00
RIPIO TRITURADO 1"	\$ 9,82	\$ 1,18	\$ 11,00
RIPIO TRITURADO 2"	\$ 9,82	\$ 1,18	\$ 11,00
ARENA ZARANDEADA	\$ 4,46	\$ 0,54	\$ 5,00
ARENA DE RIO LAVADA	\$ 4,46	\$ 0,54	\$ 5,00
PIEDRA BOLA	\$ 4,02	\$ 0,48	\$ 4,50
ESCOLLERA	\$ 4,73	\$ 0,57	\$ 5,30
SUB BASE CLASE 1	\$ 9,82	\$ 1,18	\$ 11,00
SUB BASE CLASE 2	\$ 6,25	\$ 0,75	\$ 7,00
SUB BASE CLASE 3	\$ 3,57	\$ 0,43	\$ 4,00

5.- COSTOS DE PRODUCCION	
REGALIAS PROPIETARIO MINA (MENSUAL):	\$ 15.000,00
COSTO DE MINADO MATERIAL PETREO (MENSUAL):	\$ 20.000,00
NOMINA (MENSUAL):	\$ 8.000,00
CONSUMO COMBUSTIBLE (MENSUAL):	\$ 6.000,00
CARAGADORA (MENSUAL):	\$ 5.000,00
MANTENIMIENTO (MENSUAL):	\$ 4.000,00
VARIOS (MENSUAL):	\$ 3.000,00

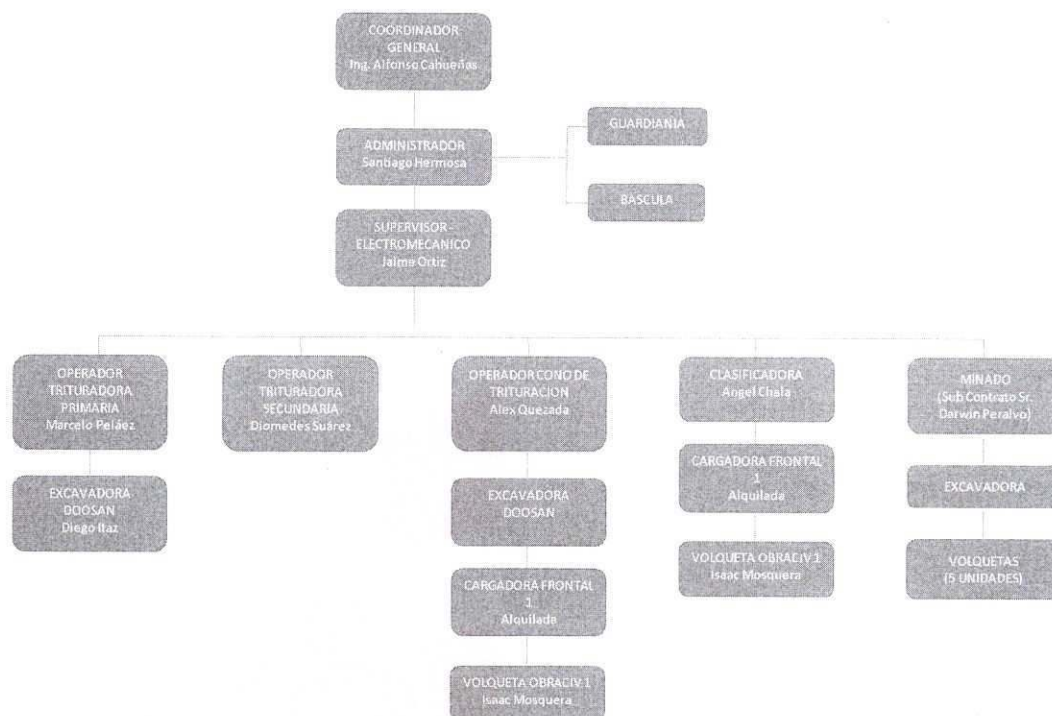
6.- ENSAYOS DE LABORATORIO
CONTAMOS CON ENSAYOS DE LABORATORIO DE TODOS LOS MATERIALES PETREOS QUE PRODUCIMOS, REALIZADOS EN LA UNIVERSIDAD CATOLICA DE QUITO.

Se estableció en la Mina Fidel el siguiente organigrama:



OBRACIV Cía. Ltda. **CONSTRUCTORES**

ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL PROCESO DE TRITURACION



Es importante informar que con el establecimiento de la MINA FIDEL se esperaba ingresos por un valor de \$ 1.200.000,00 (Un millón doscientos mil con 00/100 Dólares Americanos) por año calendario.

Se inició las ventas de material pétreo el 15 de julio del año 2017, como toda inversión requiere de gran capacidad de liquidez para poder conseguir los resultados deseados es así que en el semestre del año 2017 tenemos los siguientes datos:

DETALLE DE INGRESOS Y COSTOS GENERADOS DE JULIO A DICIEMBRE 2018

DETALLE	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
INGRESOS	\$ 12.535,26	\$ 42.724,30	\$ 60.255,87	\$ 74.453,87	\$ 57.921,37	\$ 24.148,02
GASTOS	\$ 33.670,79	\$ 40.209,74	\$ 69.548,91	\$ 83.095,51	\$ 84.687,45	\$ 54.560,34
SALDO:	\$ (21.135,53)	\$ 2.514,56	\$ (9.293,04)	\$ (8.641,64)	\$ (26.766,08)	\$ (30.412,32)

Como se puede apreciar en el cuadro anterior, la inversión en la MINA FIDEL, no está dando el resultado esperado, es así que se establece las siguientes estrategias para el año 2018:

- Reducir en un 50% el pago por regalías al propietario de la mina.
- Reducir en un 20% el costo del material minado.
- Realizar un plan de marketing para incrementar las ventas en un 50%.

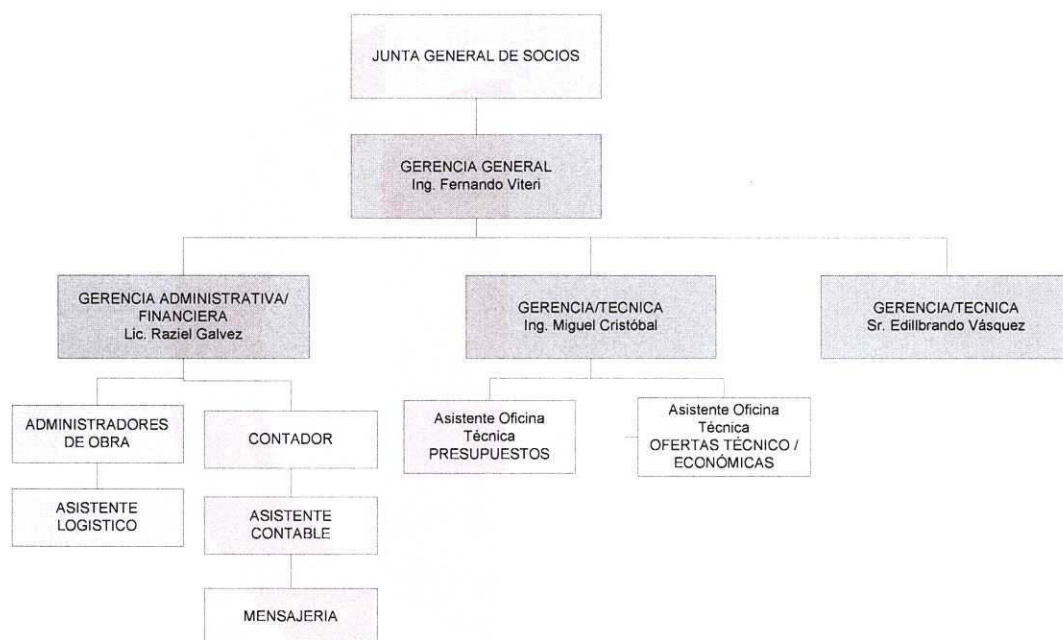


Respecto a la Dirección Financiera, debo manifestar que ha seguido operando de acuerdo a la estructura del año 2016, apoyando y controlando el cumplimiento de los presupuestos asignados a cada obra.

La Dirección Técnica, a cargo del Ing. Fernando Viteri, quien desempeñó el cargo hasta el mes de agosto del 2017, esto debido a que OBRACIV CIA. LTDA., decidió establecer legalmente la SUCURSAL DE OBRACIV CIA. LTDA., en el Perú, ya que a partir del mes de septiembre del año 2017, el Ingeniero Fernando Viteri, nos apoyó en la ejecución de la obra CARRETERA MARIPOSA, en Piura y a partir de enero del año 2018, se hizo cargo formalmente de OBRACIV CIA. LTDA. SUCURSAL DEL PERU, como gerente de la sucursal.

OBRACIV CIA. LTDA. SUCURSAL DEL PERU, se estableció con el siguiente organigrama:

ORGANIGRAMA – PERU



Para el año 2018 se ha establecido, el siguiente presupuesto operativo:



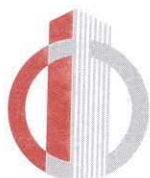
OBRACIV Cía. Ltda.

CONSTRUCTORES

Proyección Operativo Anual 2018

Obraciv - Perú

GASTOS INICIALES	1.379.630,01
EDIFICIOS/INMUEBLES	IMPORTE
Alquiler de oficina	S/.52.290,00
Alquiler departamento	S/.27.000,00
Cochera Selladora	S/.1.800
Bodega Sulfato	S/.2.400
Otros	S/.0,00
Total	S/.83.490,00
PERSONAL	IMPORTE
Oficina	S/.731.183,34
Proyectos	S/.287.538,67
Comercial	S/.56.640
RH	S/.12.000
Total	S/.1.087.362,01
LISTA DE EQUIPAMIENTO DE CAPITAL	IMPORTE
Mobiliario	S/.5.000,00
Equipos (Equipos de computo)	S/.10.000,00
Accesorios (celulares)	\$2.000,00
Otros	\$0,00
Total	\$17.000,00
GASTOS VARIOS	IMPORTE
Gastos de representación	S/.16.000,00
Papeleria/ Gastos varios Oficina	S/.15.000,00
Servicios básicos Luz	S/.13.400,00
Servicios Celulares 7 Internet	S/.15.400,00
Servición Contables	S/.16.000,00
Servicios Legales	S/.14.600,00
Pagos OBRACIV SAC	S/.5.338,00
Total	S/.95.738,00
GASTOS PUBLICITARIOS Y PROMOCIONALES	IMPORTE
Publicidad	S/.2.400,00
Viajes/Visitas	S/.24.000,00
Asistencia a congresos y participación en ferias	S/.18.000,00
Total	S/.44.400,00
MAQUINARIA y VEHICULOS	IMPORTE
Mantenimeinto	S/.36.000,00
Seguros	S/.14.640,00
SOAT	S/.1.000,00
Total	S/.51.640,00



OBRACIV Cía. Ltda.
CONSTRUCTORES

Estableciéndose el siguiente punto de equilibrio:

PUNTO DE EQUILIBRIO :			
P.E =		$\frac{C.F}{P-CV}$	
EN NUESTRO CASO	GASTOS FIJOS ANUALES:	$\frac{1.203.264,77}{12.032.647,70}$	12.032.647,70
	MARGEN DE CONTRIBUCION:	$\frac{1.203.264,77}{12.032.647,70}$	
* El margen de contribucion se obtuvo de acuerdo al ultimo contrato CONSORCIO MARIPOSA 10% de ingreso			
PARA PODER CUBRIR LOS GASTOS FIJOS ANUALES OBRACIV SUCURSAL DEL PERU DEBE CONSEGUIR INGRESOS POR UN MONTO DE S/. 12,032.647,70 SOLES Y MARGINAR EL 10% DE ESE MONTO.			

Con las premisas anteriores, se apertura legalmente la empresa OBRACIV CIA. LTDA. SUCURSAL DEL PERU, la cual está funcionando desde mayo de 2017.

Para el año 2017, OBRACIV CIA. LTDA, debido a la crisis en el sector petrolero del país, ha procedió a cerrar el establecimiento en la Ciudad de Lago Agrio, ya que Petroamazonas no ha contratado la prestación de servicios topográficos.

Durante el año 2017 se continuó con la ejecución de varios proyectos dentro y fuera del país.

- En Lima Perú, se realizaron todas las gestiones, técnicas, administrativas y financiera a fin de cumplir con las obligaciones adquiridas.
- Con fecha 18 de mayo del 2017 se constituye el Consorcio con el nombre de CONSORCIO OBRACIV -SEDEMI, el mismo que se encuentra conformado por la empresa SEDEMI SERVICIOS DE MECANICA INDUSTRIAL DISEÑO CONTRUCCION Y MONTAJE S.C.C y la compañía OBRACIV CIA. LTDA., para ejecutar el proyecto que fue adjudicado por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas para realizar la "TERMINACION DE LA CONSTRUCCION DEL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, UBICADO EN LA PROVINCIA DE ORELLANA QUE INCLUYE: NUEVO TERMINAL, NUEVA TORRE DE CONTROL, NUEVO HANGAR SCI, NUEVA PLATAFORMA DE AREONAVES Y SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL"

C. ACTIVIDADES EN EL ÁREA TÉCNICA

❖ Equipo disponible



Para el cumplimiento de todas sus obligaciones adquiridas, se considera invertir en la adquisición de dos vehículos y una cargadora, para así cumplir con el proceso de reinversión de utilidades del año 2016.

Se mantiene el resto de equipo, que es el tren de trituración, tren de tendido, camiones logísticos, equipo topográfico y camionetas.

❖ **Proyectos Ejecutados en el año 2017**

Producto de la gestión realizada en el año 2017, se presentaron varias ofertas de las cuales algunas fueron adjudicadas, y se contrató conforme al siguiente detalle:

ITEM	ENTIDAD CONTRATANTE	PROYECTO	Suscripción de contrato	Valor del Contrato USD
1	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LA VÍA PERIMETRAL (INC. REDONDELES Y DISTRIBUIDORES), DESDE: PUENTE VICENTE ROCAFUERTE (0-005,15) HASTA: AV. 25 DE JULIO (27+860), PARROQUIAS PASCUALES TARQUI, FEBRES CORDERO Y XIMENA"	11/05/2016	5.233.177,89
2	MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	TERMINACION DE LA CONSTRUCCION DEL AEROPUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, UBICADO EN LA PROVINCIA DE ORELLANA QUE INCLUYE: NUEVO TERMINAL, NUEVA TORRE DE CONTROL, NUEVO HANGAR SCI, NUEVA PLATAFORMA DE AREONAVES Y SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	23/05/2017	8.022.247,96

D. ACTIVIDADES EN EL AREA FINANCIERO-CONTABLE

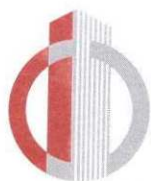
Durante el año 2017, se han presentado complicaciones financieras por el cobro de planillas ejecutadas, esto debido a la crisis económica general que atraviesa el País, no obstante la difícil situación, producto de los proyectos ejecutados, es posible presentar a ustedes un Balance General del año 2017, que refleja una utilidad contable de USD \$ 460.250,22

Como puede observarse en el estado de pérdidas y ganancias, la utilidad empresarial el 2017, en relación al 2016 se ha incrementado.

Por lo expuesto, en el año 2017, la empresa OBRACIV CIA. LTDA., ha trabajado en proyectos de construcción de obras civiles y rehabilitación vial en la vía Perimetral a fin de potenciar la utilización del equipo en la ejecución de proyectos de mantenimiento vial.

Contratación de la Auditoría Externa

Para el periodo 2017, la administración contrato a la empresa auditora BATALLAS & BATALLAS Auditores y asesores Cía. Ltda, con la finalidad de auditar los estados financieros de la empresa al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales.



OBRACIV Cía. Ltda.
CONSTRUCTORES

El respectivo informe se encuentra aprobado para lo cual se han mantenido varias reuniones de trabajo con los auditores, previo a la presentación del informe final.

Adjunto a este informe, se presenta a su consideración el Balance General, el Estado General de Pérdidas y Ganancias, cortados al 31 de diciembre de 2017; documentos que pueden ser analizados por ustedes detalladamente.

Sin otro particular estoy presto para cualquier aclaración y aprovecho la oportunidad para agradecer el apoyo y la confianza brindada a la Gerencia por todos y cada uno de los socios.

Atentamente,

Carmen Violeta Hermosa Cabezas
GERENTE GENERAL
OBRACIV CIA. LTDA.

C.C. Socios

Archivo

Adjunto: Balance y Estado de pérdidas y ganancias año 2017.