

CONSTRUCCIONES CUEVA CIMENTACIÓN Y PUENTES CONCUCIP CIA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012

En mi calidad de Gerente General, presento a ustedes el informe de Gerencia concerniente al año 2012, expresándoles que todas las acciones y actividades desarrolladas por esta administración, han estado y estarán encaminadas a lograr siempre el desarrollo integral de Concucip Cía. Ltda. , cumpliendo con todos los preceptos establecidos en el Estatuto, los reglamentos y la legislación nacional vigente.

CONCUCIP CIA. LTDA., desde su constitución ha logrado proyectarse como una compañía que brinda Servicios Especializados de Construcción para el área petrolera y seguimos manteniendo las siguientes líneas estratégicas.

- Hincado de Pilotes
- Obras Civiles
- Obras Mecánicas
- Construcción y Montajes de Puentes
- Alquiler de Equipos.

La empresa durante este periodo ha evolucionando y continuamos diversificando nuestros servicios orientados siempre a la satisfacción del cliente, esto ha dotado a la empresa de una capacidad de respuesta ante la exigencia de nuestro segmento de mercado y ha sido posible básicamente a que hemos logrado y nos hemos mantenido por:

- Ser una empresa joven que estamos once años en el segmento de construcción para el área petrolera y contamos con un equipo de trabajo que ha desarrollado la mejor y mayor experiencia real y claramente demostrable en el sector que operamos.
- Ser especialistas en Hincado de Pilotes.
- Procurar ser competitivos en calidad y costos.
- Contar con una capacidad de adaptabilidad y respuesta a las necesidades de nuestros clientes.
- Garantizar el servicio que brindamos.
- Contar con una infraestructura adecuada.

Nuestro posicionamiento en el segmento de mercado que operamos, se basa principalmente en la garantía que ofrecemos y podría decirse que esta sigue constituyendo una ventaja competitiva, ante nuestra competencia que cada vez sigue siendo más creciente, sobre todo la incursión y presión que ejercen las empresas comunitarias, que podríamos considerarlas como una amenaza, para que este impacto no sea significativo, debemos permanecer vigilantes y estar permanentemente rastreando los cambios que se producen en el entorno, ser ágiles para alterar e implementar estrategias y planes cuando surja la necesidad.

En el campo legal respecto a cuestiones societarias, tributarias, la empresa no tiene obligaciones especiales pendientes, en materia laboral continúa en proceso un juicio que involucra a la empresa como resultado de un juicio laboral presentado a Petrobrass.



Estamos conscientes que no hay negocio sin riesgo, pero nuestro servicio es un riesgo controlado, porque nos enfrentamos a una competencia no especializada, un mercado no represado, constantemente estamos ofertando, la falta de liquidez o capital de trabajo la hemos podido asumir con financiamiento bancario, la dependencia de nuestra fuerza de ventas en un solo cliente ANDES PETROLEUM, es una debilidad que debemos transformarla en fortaleza y el mejor método para hacerlo es el análisis continuo, un autodiagnóstico que nos permita aprovechar la experiencia acumulada transformándola en información para que podamos identificar oportunidades de mejora y permitir a la compañía actuar rápidamente, tomar ventaja de las oportunidades frente a los competidores y así responder a las amenazas del entorno, antes de que se produzca un daño significativo, es decir es un reto para enfrentarlo estratégicamente, buscando nuevos nichos de mercado o diversificando nuestros clientes, tenemos experiencia y capacidad de reacción, gracias a ellos suscribimos en este año contratos Y Ordenes de Servicio con CONSERMIN, CONSTRUCTORA OAS, MUNICIPIO DE QUITO Y PETROAMAZONAS.

La facturación de este año, ascendió a un total de \$6.118.506,60, los mismos que se constituyeron en la fuente de financiamiento de los costos de proyectos, gastos de administración, gastos de control y campamento por un total de \$6.101.903,96, dejando un margen de utilidad después de impuestos y utilidad de trabajadores de \$14.725,00. El rubro más significativo de los ingresos es el de Obra Civil con \$3.934.578.08 constituye el 64% del total de los Ingresos, es un rubro que demanda mayor inversión en costos directos e indirectos y así mismo generador de fuente de trabajo, porque hemos podido ocupar un promedio mensual de 200 a 250 trabajadores.

Al realizar un análisis histórico de la estructura del gasto desde el año 2006, podemos observar en porcentajes que los gastos de operación han crecido desde el año de arranque y en los últimos tres años su tendencia se ha mantenido igual, volviendo a crecer en el 2010, 2011 y 2012 en este año aumentó en 3.26%, partiendo de la base del 100% del total de ingresos. El porcentaje de los gastos administrativos que contempla los gastos de Administración, Control y Campamento ha fluctuado del 21 al 30% a excepción del 2012. La rentabilidad del negocio no ha logrado los niveles satisfactorios para los socios. No hemos podido desarrollar una capacidad eficiente de manejo de nuestros recursos.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
INGRESOS	100	100	100	100	100	100	100
GASTOS PROYECTO	71.24	72.52	70.02	70	77.13	77.45	80.71
GASTOS ADMINISTRACION CONTROL Y CAMPAMENTO	26.21	26.33	29.92	28	21.85	21.68	19.01
UTILIDADES ANTES DE IMPUESTOS	0.91	1.15	0.06	2	1.02	0.87	.28
UTILIDAD NETA DESPUÉS DE IMPUESTOS	0.58	0.86	0.04	1	0.006	0.56	.05

La estructura de la Compañía, podemos observarla de acuerdo al siguiente detalle: Podemos mirar como está formado el Activo, Pasivo y Patrimonio en el año de mi informe:

CONCUCIP CIA. LTDA.
ANÁLISIS DE TAMAÑO COMÚN

RUBROS	% 31 - DIC -12
ACTIVO CIRCULANTE	77.95
ACTIVO FIJO NETO	22,05
TOTAL ACTIVOS	100,00
PASIVO CIRCULANTE	63.54
PASIVO LARGO PLAZO	15.50
PATRIMONIO	20.96
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	100,00

Para ejecutar los proyectos hemos recurrido a financiamiento bancario debido a factores como el corto plazo en el que se desarrollan, el tiempo que transcurre desde la inversión hasta la recuperación del efectivo y en ciertos casos, los montos altos de los proyectos que se ejecutan, de ahí que nuestro pasivo circulante sea significativo 63,54%.

Al ser una empresa constructora, nuestro Activo Fijo debería ser más representativo, sin embargo se encuentra depreciado y es necesario planificar su renovación, se mantiene en un promedio del 22.05% con respecto del activo total, al igual que los últimos tres años. El rubro de mantenimiento de estos activos sigue constituyendo un costo alto, que merma el margen de rentabilidad.

Las razones financieras son una herramienta del análisis financiero que busca determinar la viabilidad financiera de una inversión que permita que quienes hayan invertido obtengan un valor de recuperación que incluya: el capital invertido, el costo de oportunidad y un adicional que cubra el diferencial de riesgo asumido.

También nos ayuda a evaluar la capacidad de la empresa para cumplir con el pago de sus obligaciones, inmediatas o a corto plazo tanto con los proveedores, empleados y entidades financieras.

En el análisis del año de mi informe podemos indicar que la empresa no ha alcanzado los niveles óptimos de liquidez, sin embargo puede solventar sus obligaciones.

RAZONES FINANCIERAS

CONCEPTO	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TENDENCIA		
									↑	=	↓
RAZON DEL CIRCULANTE	1.05	1.01	1.60	1.17	2.22	3.23	1,08	1,23	x		
PRUEBA ACIDA	0.41	0.32	0.23	0.82	0.70	2.55	0,96	1.17	x		
DEUDA A PATRIMONIO	25.50	2.46	1.57	2.19	2.69	3.42	3,27	3.79	x		
DEUDA A ACTIVO TOTAL	0.96	0.75	0.61	0.68	0.73	0.77	0.81	0.79			x

CONCEPTO	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	SERVICIOS Y ENDEUDAMIENTO	↑	-	↓
ACTIVIDAD DE LAS CUENTAS POR COBRAR	8.23	8.06	8.02	7.91	11.98	13.22	10.78	5.82			X
ROTACION CUENTAS POR COBRAR EN DIAS	44.35	45.64	72.73	45.5	30.46	47.62	39.37	62.71	X		
ROTACION DEL ACTIVO TOTAL	2.98	2.12	1.92	2.07	2.13	2.7	3.89	2.62			X
RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO	0.04	0.04	0.10	-	0.12	0.07	0.10	0.03			X
RENTABILIDAD SOBRE ACT. TOTAL	0.001	0.01	0.04	-	0.03	0.01	0.02	0.002			X
MARGEN NETO SOBRE VENTAS	0.0000	0.01	0.02	-	1.00	0.006	0.008	0.002			X
DUPONT	0.0000	0.002	0.0014		2.13	3	0.031	0.002			X

Al analizar únicamente los indicadores de liquidez que constituyen la capacidad para saldar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen y realizar una comparación entre estos, se observa claramente que cada vez más la empresa se está financiando en el largo plazo sobre sus activos no corrientes, mientras que el endeudamiento en el corto plazo es bastante más elevado que los años anteriores, contamos con \$1,08 para cancelar un dólar de deuda y según la prueba ácida \$1.17.

Lo antes dicho se reafirma en el crecimiento de la rotación de cuentas por cobrar en días, lo que ha obligado que la empresa cambie su política de pago a proveedores de 30 días a 45 y 60 días con el fin de apalancarnos en ellos, esto es un fenómeno que se ha observado con todos nuestros clientes.

Una debilidad de la empresa ha sido siempre nuestro escaso capital de trabajo \$335.250.92, el capital de trabajo es una herramienta que nos permite solventar las operaciones del negocio en los meses siguientes y nos da la capacidad para enfrentar los pasivos corrientes, la falta de liquidez la hemos podido solventar con financiamiento de largo plazo en la banca y en otras fuentes alternas, en montos perfectamente manejables por la empresa, a fin de contar con liquidez para hacer frente a la inversión en los proyectos, en vista de que nuestros clientes no manejan la política de dar anticipo para la ejecución de los mismos.

Otra causa de la falta de liquidez se debe al pago de los pasivos que la empresa contrajo para el mejoramiento de nuestros activos productivos tales como compras de activos a crédito.

Los índices de endeudamiento:

- Apalancamiento._ Dentro del apalancamiento vemos que los proveedores y acreedores siguen siendo quienes más dinero han aportado en la empresa a una razón de 3,79, es decir que los



acreedores, proporcionan 3,79 dólares de financiamiento por dólar y por acción a los accionistas.

- Endeudamiento._ Esta razón nos indica que por cada dólar de Activos el \$.79 está financiado por los acreedores.

En la actualidad las condiciones micro y macroeconómicas, continúan no siendo propicias para realizar nuestro trabajo, lo que sigue constituyendo un reto para la Gerencia de CONCUCIP, debemos intentar influir en las fuerzas del entorno para contrarrestar su impacto, mi compromiso y mi esfuerzo es seguir consolidando técnica y económicamente a la empresa, para ello debemos seguir fijándonos como objetivo principal para el próximo año el adaptar un plan de marketing a las nuevas condiciones del entorno, impulsar la diversidad de actividades de la empresa, lograr eficiencia en el manejo de sus costos y maximización de los recursos, impulsar el desarrollo organizacional como estrategia de calidad, implantar herramientas idóneas que nos ayuden a generar información oportuna y veraz en relación a costos y evaluación de proyectos, así como seguir impulsando el sistema de administración de la seguridad industrial, salud y ambiente, dando cumplimiento a la legislación ecuatoriana y acuerdos internacionales adquiridos por el Ecuador en esta materia ya que esto se ha convertido en una ventaja competitiva sobre nuestra competencia y constituye un aval frente a nuestros clientes.

Nuestras metas para el 2012 fueron, lograr que la empresa funcione bajo un esquema de planeación y no de reacción y debemos seguir manteniendo esta meta durante el 2013, lograr abrir nuevos nichos de mercado, incursionar en el sector minero pese a las dificultades políticas del momento en este sector, invertir adecuadamente para hacer crecer nuestro negocio y buscar siempre el mejoramiento continuo de nuestros procesos, respetar las normas de seguridad y medio ambiente a fin de lograr la satisfacción de nuestros clientes y cumplir con las aspiraciones de nuestros trabajadores.

Establecer alianzas que complementen nuestros servicios, ofertar en el portal público e impulsar estrategias que nos ayuden a fortalecernos y nos aseguren la permanencia en el mercado, la capacitación de nuestros empleados y trabajadores, seguirán siendo nuestros objetivos en el 2013.

Hemos adoptado por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, transparentando la información contable para que sea confiable para los usuarios de la misma.

La implementación de las NIFFS nos ayuda a elaborar los Balances Financieros partiendo del principio de negocio en marcha, el cual se basa en poder garantizar la permanencia en el futuro que un tercero espera de la organización, sin interrumpir sus actividades.

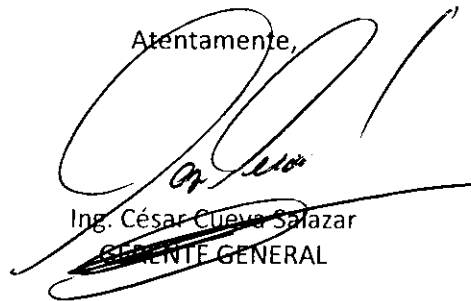
Para la Gerencia y sus auditores, es de vital importancia identificar y revelar situaciones en los estados financieros que amenacen la continuidad del negocio. La importancia de este tipo de revelaciones obedece a que los terceros que interactúan con la compañía (clientes, proveedores, inversionistas, accionistas, administración de impuestos, empleados, etc.), tomen decisiones esperando que el negocio continúe por un tiempo indefinido. Tomando en consideración este marco hemos creado provisiones de Beneficio a Empleados como el desahucio y Jubilación Patronal para poder establecer la capacidad de la empresa para hacer frente a estas obligaciones legales.

Considero que es muy importante seguir dando impulso al desarrollo organizacional, a fin de que la empresa aprenda como sistema y pueda tener un sello distinto de hacer las cosas con excelencia a partir de sus propios procesos, propendiendo que haya un mejoramiento continuo y tengamos efectividad para funcionar y responder al cambio.



Por lo expuesto, dejo constancia de mi agradecimiento por la confianza depositada por ustedes y les invito a seguir uniendo esfuerzos para lograr que CONCUCIP, se desarrolle y se transforme en una compañía sólida.

Atentamente,



Ing. César Cueva Salazar
GERENTE GENERAL