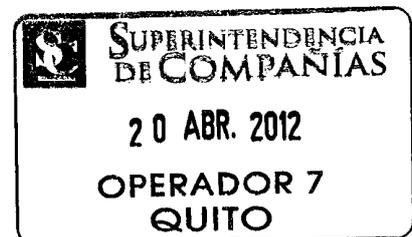




INFORME GERENCIAL
PAVIMENTOS Y CONSTRUCCIONES VIALES CIA. LTDA.
A LA JUNTA ORDINARIA DEL
28 DE MARZO DEL 2011

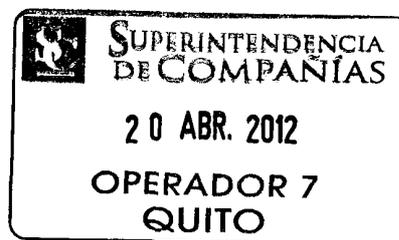
PERIODO FISCAL 2011

ING. JUAN SEBASTIAN FIGUEROA



Contenido

Introducción	3
Análisis del Mercado.....	4
Inversiones 2011.....	7
Análisis de los Resultados Financieros	8
Proyecciones 2012.....	9
Anexo – Comentarios Financieros.....	10



Introducción

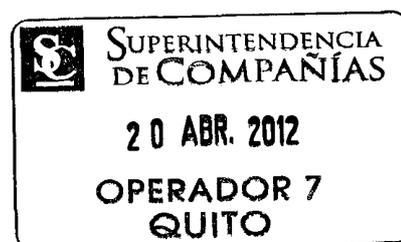
Si listamos los acontecimientos que se dieron durante el 2011, tales como: la recesión económica en los Estados Unidos, la crisis financiera de Grecia, Portugal, Italia; la primavera árabe con los conflictos en Egipto, Libia, Yemen, Siria; el tsunami en Japón; la muerte de Steve Jobs, de Néstor Kirchner y de Elisabeth Taylor, el cáncer de Hugo Chávez; el escándalo de Dominique Strauss Kan; el juicio al diario El Universo, la mala performance del Barcelona en el campeonato nacional de fútbol; diríamos que fue un año agrio. Sin embargo, para los negocios en el Ecuador, salvo algunas excepciones que desconozco, fue un año de muy buenos resultados. Con el precio del petróleo que promedió los 98 dólares por barril y la estrategia de inversión y gasto por parte del gobierno central, hubo suficiente circulante para generar consumo interno que mantuvo contento al sector privado de la producción. El sector de la construcción, particularmente el de la construcción de vivienda, estuvo muy dinámico, como consecuencia de la participación del IESS en el financiamiento, no solo de viviendas sino también de oficinas para profesionales.

El crecimiento económico del país llegó al 6%, uno de los más altos en latino américa. La inflación subió moderadamente llegando al 5,6%. La cifras de desempleo publicadas por el gobierno fue del 8%, una de las más bajas de este continente. Reportajes de organismos internacionales señalaron que los índices de pobreza en el Ecuador también bajaron. Es decir, para el país fue un muy buen año, desde el punto de vista económico. En lo político, el presidente Correa mantiene alta su popularidad, a pesar del 30S y de las repercusiones de los juicios a los periodistas de oposición y al diario El Universo. En lo social, hubo incremento en la delincuencia organizada, particularmente del sicariato y tráfico de drogas. Nada sin embargo que preocupe al pueblo, pues mientras haya dinero en el bolsillo y facilidades de crédito de consumo está en un estado de tranquilidad. No hay tampoco nada que nos haga pensar que este estado vaya a cambiar en el 2012; más aún, siendo un período pre electoral, el gobierno seguirá con su estrategia de inversión y gasto, similar a la del 2011.

Para nuestras empresas fue también un muy buen año. En ventas y utilidades netas crecimos con respecto al 2011. Los detalles se comentan a continuación. Para este año, presupuestamos también un crecimiento del orden del 20%.

Ramiro Sotomayor M.

Presidente del Grupo Empresarial SRS



Análisis del Mercado

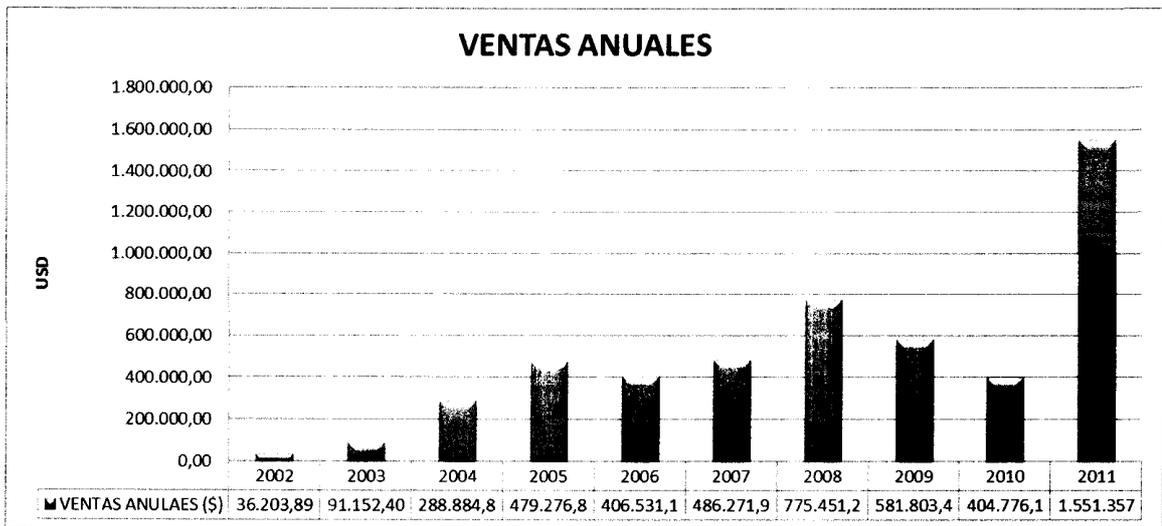
En general el año 2011 se mantuvo con un crecimiento en inversión para infraestructura vial a nivel nacional a través de la inyección de capitales por parte del Gobierno Central. En la provincia de Pichincha, el Ministerio de Transportes y Obras Públicas, contrató la ampliación de las vías Colibrí – Sta Rosa de Cusubamba, Calderon – Guayllabamba, Ingreso Sur a la ciudad de Quito, mejoramiento de la Vía Calacalí – La Independencia, Construcción de la vía Puerto Quito – La Sexta; obras que suman USD 260 millones.

Así como se ha invertido en la provincia de Pichincha, el MTOP a través de sus secretarías regionales, ha logrado realizar obras de magnitud en cada una las provincias del Ecuador, siendo las más emblemáticas: Carretera Latacunga – La Maná (\$ 113 millones), Cuenca – Molleturo – El Empalme (\$ 58 millones), Zhud – El triunfo (\$ 70 Millones), Sto. Domingo – Esmeraldas (\$ 144 millones), Otavalo – Ibarra (\$ 33 millones), Rocafuerte – Tosagua (\$ 68 millones), Santo Domingo – Babahoyo (\$ 69 Millones), etc. Esta cantidad de obras de gran magnitud, han sido cubiertas por compañías grandes lo cual ha dejado una oportunidad de crecimiento para las empresas medianas y pequeñas que han ocupado las plazas de ejecución que antes eran ocupadas por dichas compañías.

El año 2011 también fue un año de grandes inversiones para el Municipio de Quito en el área vial. Se decretó un plan de emergencia, el cual fue ejecutado desde el mes de Julio y donde se realizaron intervenciones para la rehabilitación de algunas avenidas de la ciudad, así como mantenimientos preventivos y correctivos en calles principales y accesos a barrios marginales. Mediante este año se rehabilitaron calles como la Thomás de Berlanga, Queseras del Medio, Eloy Alfaro, Simón Bolívar, América, Isabel La Católica, Coruña, Orellana, etc. La oportunidad de negocios para las constructoras locales creció considerablemente, pero también para compañías que operaban fuera del sector.

De igual manera como ha crecido la oferta de trabajos para la construcción vial, también en el año 2011 se pudo notar el incremento de contratistas independientes y constructoras de mediano y gran tamaño en la ciudad de Quito. Para citar un ejemplo, hasta el año 2010 existían tres plantas de producción de asfalto en caliente de constructoras medianas y para finales del 2011 el total fue de siete que incluyen a tres constructoras grandes a nivel nacional.

Bajo este crecimiento del sector de la construcción vial, para el PCV la historia no fue distinta, ya que se cumplieron los presupuestos de ventas para el periodo 2011 y sobrepasaron las expectativas de acuerdo al cuadro que se muestra a continuación:



Las ventas crecieron en un 383 % respecto al año 2010 y sobrepasaron el 238 % respecto al presupuesto del 2011. La estrategia de enfocarse en el sector de la contratación pública empezó a funcionar desde inicios del año con la conformación del Consorcio Modelco-PCV para la ejecución de la primera obra de mantenimiento vial con la aplicación de un sello asfáltico tipo Slurry Seal. Para el mes de Septiembre, se realizó una segunda ejecución de obras conformando un segundo Consorcio llamado Consorcio Constructora Modelco-PCV para ejecutar un trabajo similar de Sello asfáltico en la ciudad de Quito. Estas dos obras fueron contratadas a través de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, por un período de 120 días cada una.

Adicionalmente, se obtuvo un tercer contrato bajo la modalidad de Consorcio, el cual no pudo ser ejecutado durante el año 2011 debido a un retraso de instalación de tubería sanitaria por parte de un tercer contratista que se encuentra ejecutando obras en el sector donde se debe realizar el mantenimiento vial. Este contrato fue adjudicado por el Municipio de Riobamba y se prevén los inicios de trabajo para el mes de Abril del 2012.

Como trabajos particulares de PCV se obtuvo el contrato de rehabilitación de la calle Sozoranga en el Sur de Quito con la Administración Zonal Eloy Alfaro. Este fue uno de los primeros trabajos importantes para la empresa, no solo por el monto del contrato sino también por la experiencia que se consigue en obras realizadas con el estado, que nos brindan mayor capacidad de ofertar en licitaciones de montos contractuales cada vez mayores.

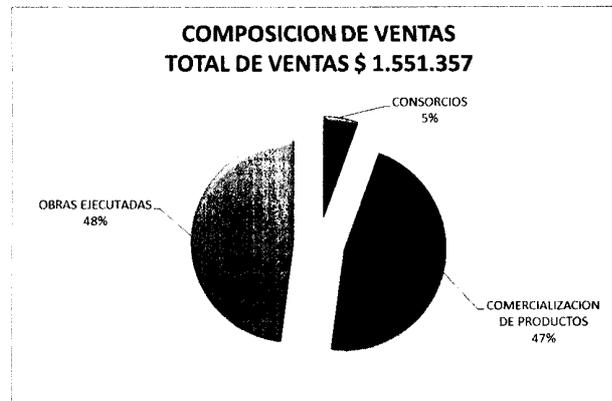
Las obras de construcción con clientes particulares se las mantuvo durante todo el año y se realizaron algunas obras de importancia como el área de estacionamientos de General Motors en Sangolquí; Vía Camilo Orejuela en el ingreso al Camal Metropolitano; el Conjunto Parques de Granada en Sangolquí; Acceso a la comunidad El Chaupi, entre otras.

Hasta el año 2010 las obras contratadas por PCV con entidades del estado sumaban \$ 66.530, lo que nos permitía participar en obras con montos contractuales de hasta \$ 39.918 que representan el 60% de la experiencia ejecutada en obras similares para realizar un contrato. Hasta diciembre del 2011 el monto de obras ejecutadas con entidades públicas por PCV es de \$ 729.830 lo que nos permite participar en obras de montos contractuales de hasta \$ 437.898.

Otro de los rubros que aportó la composición de ventas de la empresa, fue la comercialización de productos viales que se fabrican en Chova el Ecuador. Para este tipo de contrato, PCV es quien realiza la documentación legal y contrato de la obra y, a su vez es quien garantiza la provisión de los

productos ante la entidad contratante. Los productos se los coordina en forma conjunta con la fábrica y se realiza la logística para la entrega del mismo.

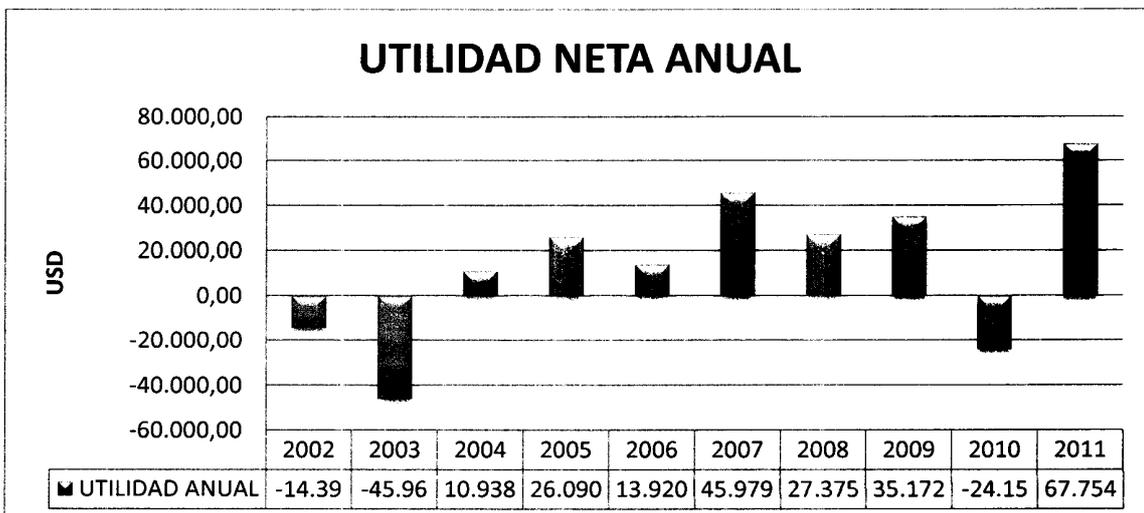
A continuación, se detalla la composición de ventas del año 2011:



En la composición de ventas por línea, se observa que tanto las obras ejecutadas como la comercialización de productos llegan al 48 y 47 % respectivamente, y el aporte de los consorcios apenas al 5%. Los márgenes objetivos de aporte de cada una de las líneas están compuestos de la siguiente manera:

- Obras ejecutadas: 20% de utilidad bruta
- Comercialización de productos: 6% de utilidad bruta
- Consorcios: 100% de utilidad bruta

La Utilidad neta para el periodo 2011 fue de \$ 67.754,57. A continuación se muestra la utilidad neta anual en los diferentes periodos:



Cabe destacar que durante los meses de Septiembre a Diciembre del año 2011, se ejecutó el trabajo de mantenimiento de la Av. América. Esta obra generó una utilidad neta de \$ 64.829,00. Este valor no está incluido en el cuadro superior ya que contablemente será incluido para el período 2012 una vez que las planillas han sido aprobadas por la entidad contratante. Con la inclusión de la utilidad generada por la obra mencionada, la utilidad neta del PCV para el año 2011 sería de \$ 132.583,00.

Inversiones 2011

Para el periodo 2011 se realizó la compra de un equipo especializado de mantenimiento vial para la aplicación de sellos asfálticos. Este tipo de equipo es denominado máquina aplicadora de Micropavimaneto.

La máquina de Micropavimento fue adquirida en sociedad con la empresa Modelco en participaciones iguales del 50% cada uno. Este proyecto se inició a finales del año 2009 con la preparación del estudio y su aprobación; su compra fue realizada en la feria World of Asphalt realizada en Las Vegas en Febrero del 2011.

Este tipo de equipo no es muy común encontrarlo a nivel nacional ya que son tecnologías especializadas para mantenimiento vial todavía no muy difundidas dentro de las entidades públicas. La compañía fabricante de la máquina es la empresa Bergkamp, que cuenta con el prestigio más grande a nivel mundial para este tipo de equipos. La máquina de Micropavimento fue comprada bajo pedido y tardó seis meses su fabricación por lo que sumado al tiempo de viaje y desaduanización, el equipo empezó sus operaciones en la ciudad de Quito en el mes de Octubre.

Esta máquina cuenta con controles automáticos para la fabricación de la mezcla y su dosificación así como también con controles de presiones de válvulas y sistemas mecánicos computarizados. El valor de esta inversión fue de \$ 323.214.



Análisis de los Resultados Financieros

En el siguiente cuadro se presentan los resultados operativos y algunos índices de PCV Cía. Ltda.

	2010		2011		2012		2013	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Ventas	449	100%	1581	100%	652	100%	252%	59%
Costo de Ventas	348	77%	1356	86%	513	79%	290%	62%
Utilidad Bruta	101	23%	225	14%	139	21%	122%	38%
Gastos Administrativos	102	23%	102	6%	73	11%	0%	28%
Gastos de Ventas	16	4%	15	1%	16	2%	-11%	-11%
Gastos Financieros	1	0%	0	0%	0	0%	-77%	100%
Utilidad Oper. Antes Impuestos	-19	-4%	108	7%	50	8%	674%	54%
Utilidad Neta Operativa	-19	-4%	108	7%	50	8%	674%	54%
Gastos Corporativos	0	0%	0	0%	0	0%	#DIV/0!	#DIV/0!
Utilidad Antes de Imp.	-19	-4%	108	7%	50	8%	674%	54%
Utilidad Neta	-24	-5%	68	4%	30	5%	381%	55%
Capital de Trabajo	100		321				220%	
Activos Totales	233	100%	975	100%		0%	318%	
Pasivos Totales	71	30%	606	62%		0%	758%	
Patrimonio	163	70%	369	38%		0%	127%	
Índice de Liquidez	2,42%		1,53%			0%	-37%	
Índice Acido	2,30%		1,26%			0%	-45%	
Rentabilidad / Patrimonio	-15%		18%			0%	-224%	
Número de Empleados	11		11				0%	
Ventas x Empleado	41		144				252%	
Relación costos RRHH / Ventas	21%		11%				-49%	

En el cuadro superior se puede notar que las ventas para el año 2011 comparadas con las del 2010 superan en 252 % y, la Utilidad bruta supera en 122% la utilidad del 2010.

La utilidad neta logró un 55% sobre el valor presupuestado para este período.

El activo aumenta ya que las ventas se incrementaron. Estas a su vez se convirtieron en cuentas por cobrar, ya que las obras que se realizaron fueron principalmente con instituciones públicas. El tiempo de recuperación con las entidades públicas es de 180 días y es por eso que, existe una importante concentración de las cuentas por cobrar en esta cuenta.

En función de lo antes mencionado, el índice de liquidez del año 2011 refleja que la compañía puede afrontar satisfactoriamente sus obligaciones al corto plazo. A pesar de que la prueba ácida disminuye en relación al índice de liquidez, supera aún así a la unidad, es decir la concentración la tenemos en bancos y cuentas por cobrar principalmente con las entidades del Estado.

La rentabilidad supera el 33% frente al año 2010, llegando a un valor del 18% para el 2011. Nos encontramos dos puntos porcentuales bajo de la "rentabilidad objetivo", esperada por los accionistas. Sin embargo, el crecimiento proyectado para el 2012 colaborará con el alcance de lo esperado.

Proyecciones 2012

El Ecuador goza de una buena liquidez y recursos para inversión en diferentes sectores estratégicos. El sector de la vialidad se ve en auge y se estima que para este año crecerá aún más con muchos proyectos que se generarán a través de los gobiernos seccionales y Ministerio de Transportes y Obras Publicas, pues, al ser un año pre electoral, no puede ser de otra manera la estrategia que aplique el Gobierno Central con el fin de mantener su popularidad y lograr una reelección en el 2013.

Para enunciar algunos proyectos, se estima que para este año 2012 se completará la Troncal Amazónica hasta la frontera con el Perú. Se prevé la potencialización de los puertos marítimos de Manta para la vía regional Manta – Manaos, lo cual demandará de infraestructura vial para la operación de la misma. La interconexión de carreteras intercantonales sigue creciendo en las provincias de Cotopaxi, Santo Domingo de los Tsachilas, Chimborazo y Loja. En la misma ciudad de Quito se prevé el inicio de los trabajos de las vías de conexión con el nuevo aeropuerto de Quito tanto la ruta Viva como la Collas – Tababela; además, se prolongarán vías de circulación longitudinal como la Simón Bolívar por el norte y la Mariscal Sucre por el sur.

La estimación de crecimiento del gobierno para el año 2012 es 4,2% con una inflación del 3,93%, sin embargo, estimaciones de otras entidades internacionales presentan indicadores más modestos en crecimiento y mayores en inflación. Es importante también destacar los planes del gobierno en relación con el estímulo que va a dar al sector de la construcción, a través de los préstamos para vivienda que otorga el IESS, el nuevo banco del afiliado con los créditos para la construcción y bonos de vivienda.

Según los pronósticos, el precio del petróleo se mantendrá estable en alrededor de \$ 90 el barril. Pero esto parece no ser suficiente para las arcas del gobierno ya que últimamente se han consolidado acuerdos con compañías multinacionales para la explotación minera a gran escala en la nación.

A pesar de estos buenos síntomas de estabilidad económica, el gobierno ha empezado a pagar las obras de infraestructura con bonos del Estado. El riesgo país está alrededor de lo 800 puntos y la inversión extranjera sigue siendo limitada. Los acuerdos de comercio exterior con otros países se ven reducidos a los amigos de ideología del gobierno central y más bien se cierran puertas con la principal plaza de ingreso de nuestros productos y materia prima que es Estados Unidos.

La compañía seguirá creyendo en los planes y estrategias de crecimiento planteadas para el año 2012 y 2013. Se continuará realizando proyectos para las entidades públicas como principal línea de negocio. La alianza para la ejecución de obras de Micropavimentos con la empresa Modelco se mantendrá a manera de consorcios que nos permitan seguir participando a las dos compañías unidas. La comercialización de productos asfálticos para vías que se producen en Chova del Ecuador será un rubro marginal para complementar las ventas.

Se realizarán inversiones para continuar con la capacidad de ejecución en mantenimiento vial, por lo que se prevé la compra de una máquina recicladora de pavimentos asfálticos para este año para así complementar el negocio con los rubros ya existentes. Además, se han realizado hasta el momento la compra de un rodillo liso vibratorio para compactación de mezcla asfáltica, con una capacidad superior al existente que posee la compañía actualmente. Bajo esta línea también se desea renovar un rodillo compactador neumático de mejores características.

Ing. Juan Sebastián Figueroa
Gerente General

