

INFORME DE GERENCIA

1. Algo de historia

En el lejano 1986 el Ing. Nicolás Azanza empieza a trabajar para Predios Cia. Ltda., importante y prestigiosa quiteña constructora en la que el Ing. Miguel Parrales trabajaba desde la década anterior.

En aquel momento Predios construía el edificio matriz de Banco Popular. Allí se conocieron los ingenieros Azanza y Parrales. El año siguiente cuando Predios fue adjudicada con la Construcción del Hospital del IESS en Ambato, ambos fueron destinados a esa obra hasta 1990.

Ese mismo año el Ing. Nicolás Azanza empieza a colaborar con el Arq. Jaime Herdoiza en Pladeco.

En 1996, casualmente, mientras Pladeco luchaba para que el Municipio le adjudique la construcción del Camal Metropolitano de Ambato, se encuentran los ingenieros Azanza y Parrales, conversan y pocos meses después inician la ejecución de esa obra.

En 1998 se enrola en Pladeco la Ing. Anita Brito. Allí la conocen los Ingenieros Azanza y Parrales.

A partir de esa fecha se desarrolla una relación profesional y de aprecio mutuo que confluye en la idea de fundar una compañía sobre sólidas bases de conocimiento, respeto, metas y criterios comunes.

2. Escenario externo

La compañía nace con el último suspiro del año 2006. Concretamente el 29 de Diciembre. Existe una gran expectativa nacional porque el Econ. Rafael Correa deberá posesionarse en los próximos días como Presidente de la República.

Su estilo humano y su ideología pesan decididamente sobre la confianza de los inversionistas.

De hecho, mientras los meses transcurren, el Presidente enfrenta a la Oligarquía, a la banca, y en la campaña por la asamblea constituyente arrastra a las grandes mayorías con su indiscutible liderazgo y estilo populista.

El derrumbamiento de las garantías hipotecarias en Estados Unidos, acentúa, a mitad del año, la debilidad del dólar y el riesgo creciente de una recesión que mediante la resonancia generada por la inquietud de las bolsas de valores, desemboca en ondas expansivas que afectan al euro, hasta internacionalizar un espectro de crisis general.

No ha sido un buen año, y las perspectivas para el 2008 son sombrías.

3. Análisis interno

El 2006, la Compañía, era solamente una sociedad de hecho. Como tal asumió el subcontrato para construir la primera Etapa del Proyecto de Urbanización y Vivienda "San Rafael" en Riobamba.

Los primeros meses del 2007 se orientaron a tareas de acabados, con la esperanza de que la segunda etapa (39 casas) iniciaría a más tardar en abril, Lamentablemente aquello no sucedió sino hasta agosto.

Esos cuatro meses de bajísima producción en nuestra obra más importante ha tenido un peso sustancial sobre los resultados de este ejercicio.

Pudimos ejecutar adicionalmente otras tres obras de una cierta significación.

El edificio administrativo de la sede de Industrias Fénix por un total de 173.418,00 dólares, la remodelación de la sede ambateña de la U.T.P.L. que ascendió a 80.013,00 dólares y la construcción, en este caso también bajo la modalidad de subcontrato con Pladeco, de 22 casas en el conjunto habitacional para los reubicados del volcán en Río Blanco, cuyo monto proyectado a abril del 2008 superará los 250.000,00 dólares.

4. Estados Financieros

El balance manifiesta buena salud. Las inversiones son valiosas (dos terrenos) y constituyen la base para la ejecución de proyectos habitacionales.

El activo exigible no señala una cartera excesiva.

La recuperación se ha efectuado dentro de los plazos razonables a excepción de las planillas de Río Blanco que marcan un retraso consistente.

La composición del pasivo, pese a su concentración en el corto plazo, es interesante, pues se apoya sustancialmente en los mismos socios y personas relacionadas de altísima confiabilidad, más que en el crédito externo.

5. Utilidades

Su pequeñísimo monto repartible se encuentra sometido a disponibilidades de tesorería. Sin embargo es necesario comprender que toda empresa naciente debe enfrentar una etapa de capitalización inicial que le permita consolidar sus objetivos. Por tanto, en vista que las inversiones realizadas son buenas y los estados financieros reflejan una estructura y composición adecuadas a una etapa fundacional, en medio de escenarios externos desfavorables, el resultado puede enmarcarse en un optimismo moderado.


Ing. Nicolás Azanza Terán

GERENTE GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

Germania Aguilar *mas*

15 ABR. 2008