



BONILLA GARCÍA Cia. Ltda.
CONSTRUCTORA



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

22 ABR. 2010

OPERADOR 9
QUITO

CONSTRUCTORA BONILLA GARCIA CIA. LTDA.

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Señores Accionistas:

Es grato comparecer ante ustedes para presentarles el informe anual, de Presidencia y Gerencia General, referente a las actividades cumplidas durante el período del año 2009.

Antecedentes:

El período, año 2009, en que la economía ecuatoriana no tuvo crecimiento, debido a la crisis mundial; y por el déficit en la balanza de pagos, el gobierno hizo restricciones generando a favor de la industria local y afectando a la importación, los ingresos del petróleo bajaron notablemente. El gobierno, mediante préstamos del IESS, hace una inversión constante, buscando disminuir la crisis.

Al inicio del año ante el riesgo de una desdolarización, la economía tuvo un fuerte resbalón, hasta mediados del período, la competencia local era fuerte y decayó la oferta de la construcción.

Particularmente la Constructora Bonilla García Cia. Ltda., presenta para este período, resultados positivos en ventas y en utilidades, en menor valor que el período 2008, pero ha tratado de mantener un buen nivel competitivo con respecto a los demás constructores. La información que los Municipios tienen sobre los constructores, ha permitido un flujo de información que nos da mayor posibilidad de conocer oportunamente sobre los proyectos de las obras o recibir invitaciones a participar en licitaciones. La Compañía se ha fortalecido estructuralmente, cumpliendo las metas propuestas, para consolidarse como una Compañía sólida, competitiva y rentable.

ENTORNO POLÍTICO - ECONÓMICO - SOCIAL

El Gobierno tuvo un desempeño opaco en manejo de la economía, (déficit fiscal), más fue sobresaliente en el manejo político, dominando todas las esferas del poder. Los impuestos, vía continua de reformas tributarias han pasado a ser la principal fuente de ingreso fiscal y el petróleo quedó en segundo lugar.

Este cambio en el gobierno ha dado lugar a la creación de empresas del Estado en sectores estratégicos (minería, medicina, cemento, etc.), produciendo un ligero conflicto social entre los Indígenas y el Gobierno.

ANÁLISIS DEL MERCADO

El mercado presenta un decrecimiento estimado del 5% anual, pero a pesar de este decrecimiento la Constructora Bonilla García Cia. Ltda., continuó sus actividades en el



BONILLA GARCÍA Cia. Ltda.
CONSTRUCTORA



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

22 ABR. 2010

OPERADOR 9

QUITO

período 2009, con saldos de obras del año 2008, adicional la adjudicación de otras obras nos permitió finalizar este periodo en buen término, de una u otra forma nos hemos mantenido con paso firme, y de acuerdo a los parámetros propuestos, los altibajos que sufren las empresas no es de ahora, ni tampoco van a terminar, pero si estamos consientes que seguiremos mejorando para conseguir mayores resultados para el año 2010.

La línea de servicios que la Constructora tiene en la actualidad nos permite continuar compitiendo en el mercado de la construcción de acuerdo a las normas de calidad aprobadas por el MOP, y los precios unitarios que mantiene la Cámara de la Construcción, instituciones que han hecho que la Constructora mantenga un buen nivel de cobertura en el mercado.

ACTIVIDADES Y RESULTADOS DE VENTAS

Los principales indicadores son:

	2008	2009	%
Ventas en USD \$	1'891	619	-32.73

La variación que sufrieron las ventas en este período se debió a la contracción del mercado y los cambios bruscos que se dieron en el gobierno, no obstante la Constructora busca permanentemente mantenerse en el mercado con intensa gestión.

El currículum que genera experiencia para la empresa ha dado resultados favorables, como consecuencia de las mejoras continuas a los procesos que operamos de acuerdo a los estándares actuales, destacamos la dirección técnica de los Arquitectos, los trabajadores y el tiempo climático que en algunas obras nos beneficiaron y en otras no, aun así hemos cumplido con la meta propuesta para este período, en cada uno de los contratos suscritos.

ACTIVIDADES Y RESULTADOS DEL ÁREA ADMINISTRATIVA FINANCIERA

Se realiza un mejoramiento continuo de los procesos administrativos, y personal de trabajo, buscando rapidez y confiabilidad de la información para la toma oportuna de las decisiones.

La empresa mantiene un positivo clima laboral en sus relaciones, en mano de obra en construcciones está muy comprometida con la calidad y excelente terminado de obras.

El flujo de caja es positivo, el apalancamiento se hace a través de los proveedores manteniendo así un reducido nivel de endeudamiento, proceso que ha resultado positivo en el financiamiento para la terminación de las obras relacionadas con el sector Público, el mismo que tarda en los pagos por lo que la Constructora debe financiarse, en otras fuentes.

RESULTADOS ECONÓMICOS

Los Estados Financieros arrojan una Utilidad del 4.21% con relación a la utilidad del período anterior, pero aún así consideramos a este período como resultado positivo, tomando en cuenta que el cambio brusco que dio el gobierno y por lo cual se disminuyó las obras en la construcción, en todo caso cabe afirmar que este resultado positivo se debe a la calidad de terminado y el tiempo optimizado en los trabajos y la consecuente renovación de procesos.

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL

En resumen, se destaca el grado de liquidez, representado por el 48.84 % de los activos corrientes sobre los activos totales.

Disponible: Refleja un buen nivel de caja - bancos; manteniendo niveles de depósitos durante el período, que sirven de reciprocidad a los bancos.

Cuentas por cobrar: El resultado de las cuentas por cobrar en este período ha disminuido en con relación al período anterior, este debido a la financiación que se dio en la obra del Ejército con pago hasta tres años, los mismos que se han venido cumpliendo en forma normal.

Activos-fijos: representan el 51.16% de los activos totales, la compra de maquinaria se ha orientado hacia el crecimiento de la Constructora para garantizar la efectividad de los trabajos que a futuro nos permitan disminuir la subcontratación de las mismas.

Pasivos: Los pasivos están suficientemente respaldados con las cuentas por cobrar. La Constructora ha tenido que recurrir a los préstamos bancarios, debido a que tanto los Municipios como los clientes privados no han sido consecuentes en sus pagos y hemos tenido que financiar las obras para no perder el trabajo. El cumplimiento con los créditos bancarios han sido puntuales lo que nos permite continuar operando.

Reserva para obligaciones Patronales: Se dispone contablemente de las reservas que son determinadas por el cálculo actuarial.

Patrimonio: Representa un importante crecimiento del 37.03% respecto al período anterior, llegando a la cifra de \$ 115.488,39, no se realizó ningún aumento de capital.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS

Se comenta sobre las variaciones más importantes, a saber;

Ingresos por ventas: Representa el -32.73% con respecto a las ventas del año 2008, debido a las medidas que tomó el gobierno, y que afectaron en gran parte a la mediana empresa, bajando las posibilidades de trabajo.

Gastos de Obras y Proyectos: Compuestos por los gastos de materiales, alquiler de maquinaria y vehículos y otros gastos, que en porcentaje representa el 35.19%.

Gastos operativos: Representan el 48.57% de los gastos administrativos, y depreciaciones.

Gastos financieros, 16.24%, Básicamente constituidos por operaciones de Leasing e intereses, generado de los préstamos que han ayudado al capital de trabajo y adquisición de maquinaria.

Utilidad: La utilidad neta luego de la participación a trabajadores y del Impuesto a la Renta es de USD \$ 1.805,36, representa el 4.28%, aunque está por muy debajo del período anterior, por lo menos no llegamos a pérdida.



PROYECCIONES PARA EL 2010

Las Proyecciones previstas en nuestra actividad para el 2010 es de un crecimiento del 3 % del PIB, aun cuando el Estado proyecte un 6 %, cifra muy optimista. Se prevén inversiones en el sector de la construcción, por su efecto dinamizador, se espera que el dólar continúe como moneda oficial.

La constructora ha proyectado un crecimiento del 6% del volumen real de las ventas del 2009, aún cuando las construcciones se vean afectadas por las decisiones y medidas tomadas por el gobierno, que nos perjudican, pero aún así nuestra visión es mantenernos, mediante un proceso de ofertas para el sector público y privado, dando a conocer la experiencia, la calidad, el cumplimiento y los trabajos terminados a satisfacción, que nos den la oportunidad de seguir creciendo sin desmayar.

La administración tendrá como objetivo buscar nuevos métodos de organización, de gestión en cada una de las áreas responsables. La parte financiera tendrá como reto mejorar la administración del capital de trabajo. Y procuraremos aplicar una política estable y confiable para cancelar las deudas contraídas en el período anterior.

Para terminar este informe, deseamos dejar expreso un cordial agradecimiento a todos los señores directores, personal administrativo, técnicos y obreros, por el esfuerzo con el que se desempeñaron las tareas encomendadas, lo que nos ha permitido poner a su consideración los resultados del ejercicio 2009, y asegurar de esta manera el fortalecimiento y crecimiento de la **Constructora Bonilla García Cia. Ltda.**

Muchas gracias,

Arq. Pedro Bonilla Salazar
Presidente

Susana García Izurieta
Gerente General

