

CONSTRUCTORA BONILLA GARCIA CIA. LTDA.

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Señores Accionistas:

Nos es grato comparecer ante ustedes para presentarles el informe anual, de Presidencia y Gerencia General, referente a las actividades cumplidas durante el ejercicio del año 2007.

Antecedentes:

Durante el año 2007 la economía ecuatoriana creció alrededor del 2.65%, generando un mediano crecimiento de los negocios, con énfasis en sectores de agricultura, manufactura, **construcción**, comercio, transporte e intermediación financiera; el sector petrolero redujo su crecimiento debido a la caída de la producción de Petroecuador y empresas privadas, sin embargo la fabricación de productos de su refinación se mantuvo estable lo que generó una contracción agregada del 98%. Las remesas de emigrantes son un rubro importante que vale mencionar ya que durante el año 2007 se encuentran alrededor de USD 3,000 Millones. El nuevo Gobierno con alta popularidad acaparó todas las elecciones y formó una Asamblea Constituyente para reformar la Constitución.

En este entorno la Constructora Bonilla García Cía. Ltda., presentó resultados aceptables en el corto tiempo que tiene de actividad. Mantiene alto nivel de competitividad dentro de su medio y dispone de una sólida estructura financiera que muestra bajos niveles de endeudamiento y considerables inversiones que le permitirán en el futuro consolidarse como una Compañía sólida, competitiva y rentable.

ENTORNO POLÍTICO - ECONÓMICO - SOCIAL

El Gobierno tuvo un desempeño opaco en manejo de la economía, mas fue sobresaliente en el manejo político, dominando todas las esferas del poder. El petróleo sigue siendo el impulso de las rentas estatales, debido a un aumento de precios, ya que la cantidad producida descendió notablemente tal como se anotó anteriormente. Una nueva tendencia a la izquierda se impone en la administración del Estado.

ANÁLISIS DEL MERCADO

El mercado de la construcción ha tenido un crecimiento estimado del 4.5% durante el año 2007; enmarcado en un crecimiento de económico del sector No Petrolero del país del 4.4% lo que nos muestra que la rama de la construcción junta a otras como la agricultura, manufactura e intermediación financiera entre otras han tenido un buen desempeño durante este periodo. Bajo estas premisas la Constructora Bonilla García Cía. Ltda., inicia sus actividades a partir del mes de Junio/2007, con una obra financiada, y trabajos adicionales, esto nos da como resultado a Diciembre/2007, que la Compañía empezó con paso firme, y de acuerdo a los parámetros propuestos seguiremos esforzándonos para conseguir estabilizarnos dentro de un mercado que se prevé será mas competitivo.

ACTIVIDADES Y RESULTADOS DE VENTAS

Los principales indicadores son:

	2006	2007	%
Ventas en USD \$	0,00	878	100

Destacamos un importante avance de la Constructora en el poco tiempo de actividad que ha tenido.

La empresa cuenta con un equipo humano capaz y responsable que propone un buen avance y cumplimiento de las obras contractuales a su cargo.

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.

En aspectos financieros, la empresa mantiene un flujo de caja positivo, el apalancamiento se hace a través de proveedores manteniendo así un reducido nivel de endeudamiento.

RESULTADOS ECONÓMICOS

Los Estados Financieros arrojan una Pérdida en el periodo del 0.46% mismo que consideramos en ocho meses de actividad como un porcentaje mínimo, el principal factor ha sido el climático que no ha permitido concluir los trabajos de acuerdo a los parámetros establecidos; para el periodo 2008 esperamos que las operaciones se incrementen generando la reversión de la actual perdida y la consecuente generación de utilidades.

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL

En resumen, se destaca el grado de liquidez, representado por el 62.75 % de los activos corrientes sobre los activos totales y el bajo nivel de los pasivos.

Disponible: Refleja un buen nivel de caja; manteniendo niveles de depósitos que sirven de reciprocidad a los bancos, se realizó una Inversión a corto plazo que nos será de utilidad para el próximo período.

Cuentas por cobrar: Si bien tenemos un valor de \$51.083,71, por cobrar este corresponde a préstamos a socios y un anticipo a Contratistas, valor que irá disminuyendo de acuerdo al avance de trabajos realizados en la Obra Ejército Nacional. Es importante mencionar que estas cuentas no corren riesgo de no ser recuperadas.

Activos-fijos: representan el 37.25% de los activos totales, constituidos por la maquinaria que tiene la Compañía, las inversiones se orientaron hacia el crecimiento de la Constructora y nos garantizan la posibilidad de incursionar de manera más agresiva en el mercado.

Pasivos: Los pasivos representan el 5.98 % de los activos totales. La Constructora utiliza el apalancamiento financiero basado en el crédito de los proveedores. En otras cuentas por pagar se incluye el impuesto a la renta.

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

Patrimonio: Ha sufrido un porcentaje mínimo de variación por cuanto el período contable del 2007 terminó con pérdida.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS

Se comenta sobre las variaciones más importantes, a saber;

Ingresos por ventas: Representa el 45% del valor contratado y facturado hasta Diciembre/2007; adicionalmente consta un 5% correspondiente a obras menores mismo que consideramos un porcentaje aceptable tomando en cuenta el tiempo de vida de la Compañía.

Gastos operativos: Compuestos por los gastos de materiales, alquiler de vehículos y gastos administrativos.

Gastos financieros. Básicamente constituidos por operaciones de Leasing, mismas generan un importante aporte al flujo de caja operacional de la Compañía.

Pérdida: Aún cuando los ingresos han sido significativos en este corto período de actividades de la Constructora los gastos han absorbido más del 100% de los mismos, arrojando un pequeño porcentaje de pérdida, que estamos seguros será superada en el siguiente periodo.

PROYECCIONES PARA EL 2008

El escenario previsto para el 2008 es de un crecimiento del 3 % del PIB, si bien los indicadores macroeconómicos serán positivos, es preocupante la situación política y los efectos de la nueva Constitución.

La Compañía proyecta un crecimiento del 5 %, basado en el crecimiento de operaciones y manteniendo como referente el crecimiento del PIB no petrolero.

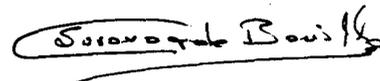
La administración tendrá como objetivo continuar el método de organización por procesos, con indicadores de gestión en cada una de las áreas responsables. La parte financiera tendrá como reto mejorar la administración del capital de trabajo. Seguiremos aplicando una política de mantener niveles bajos de endeudamiento.

Para terminar este informe, queremos expresar un cordial agradecimiento a todos los señores directores, personal administrativo y técnico, por el esfuerzo con el que desempeñan las tareas encomendadas lo que nos han permitido un inicio de actividades razonable manteniendo firme el propósito de fomentar el fortalecimiento y crecimiento de la Constructora Bonilla García Cía. Ltda.



Pedro Bonilla Salazar

Presidente



Susana Garcia Izurieta

Gerente General