



**BONILLA GARCÍA** Cía. Ltda.  
**CONSTRUCTORA**

## **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 2008.

#### **Antecedentes:**

El período, año 2008, en que la economía ecuatoriana tuvo un crecimiento alrededor del 5.9%, generando un cambio positivo de los negocios, con énfasis en sectores de agricultura, manufactura, **construcción** comercio, transporte e intermediación financiera; el sector petrolero creció hasta el tercer trimestre cuando sufrió una fuerte baja, pero aún así se tuvieron buenos índices económicos; en cuanto que el gobierno sigue sin definir el ahorro de las reservas monetarias y dilapidado la caja fiscal con gastos excesivos de burocracia y política. Al inicio del año el flujo de divisas se encaminó muy bien, pero fue deteriorándose drásticamente y ahora enfrentamos una restricción agresiva de las importaciones ante un riesgo de una desdolarización.

En lo particular la Constructora Bonilla García Cía. Ltda., presenta para este período, resultados positivos en ventas y en utilidades, mantiene 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, manteniendo al igual que el período anterior un bajo nivel de endeudamiento y cumplimiento de metas propuestas, como la de 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. El petróleo sigue siendo el impulso de las rentas estatales, más por aumento de precios, ya que la cantidad producida descendió notablemente. 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 8.5% durante el año 2008; enmarcado en un crecimiento económico del sector No Petrolero del país del 4.4% lo



que nos muestra que la rama de la construcción junto a otras como la agricultura, manufactura e intermediación financiera entre otras ha tenido un buen desempeño durante este período. Bajo estos parámetros la Constructora Bonilla García Cía. Ltda., continua sus actividades en el período 2008, con parte de una obra financiada, y para este período se le han adjudicado 10 obras por parte de los Municipios de Rumiñahui y Quito, que la Compañía empieza con paso firme, y de acuerdo a los parámetros propuestos, seguiremos así o mejor aún cada vez más aumentando la adjudicación de obras que nos harán conseguir resultados exitosos para consolidarnos como la Constructora más competitiva y solvente de la era.

La línea de servicios que la Constructora tiene en la actualidad sigue 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 alto nivel de cobertura en el mercado.

### **ACTIVIDADES Y RESULTADOS DE VENTAS**

Los principales indicadores son:

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>%</b>
Ventas en USD \$	878	1'891	68.71

La cantidad en Ventas por obras realizadas en este período dan un importante avance a la Constructora y una rentabilidad muy positiva.

El curriculum 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 standards 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 dando como resultado utilidades en este año 2008.

### **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 esta 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.



## RESULTADOS ECONÓMICOS

Los Estados Financieros arrojan una Utilidad del 3.95% la que consideramos en este período como resultado positivo, tomando en cuenta que el clima no permite avanzar regularmente con las obras, en todo caso cabe afirmar que este resultado positivo se debe al buen desempeño, la calidad de terminado y el tiempo bien 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 75.28 % de los activos corrientes sobre los activos totales y el bajo nivel de los pasivos.

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: Si bien tenemos un valor de \$74.955.56, por cobrar, este valor corresponde a la diferencia de pago en la Planilla 14 de la Cooperativa de Vivienda Ejército Nacional y el financiamiento de varios socios de la Cooperativa del Ejército, valor que irá disminuyendo de acuerdo al pago de los mismos. Es importante mencionar que estas cuentas no corren riesgo alguno de no ser recuperadas.

Activos-fijos: representan el 24.72% de los activos totales, las inversiones se orientaron hacia el crecimiento de la Constructora y nos garantiza la posibilidad de incursionar de manera más agresiva en el mercado.

Pasivos: Los pasivos representan el 62.97 % de los activos totales. La Constructora utiliza el apalancamiento financiero basado en el crédito de los proveedores. En otras cuentas por pagar se incluye los Impuestos por pagar.

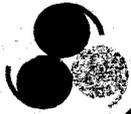
Reserva para obligaciones Patronales: Se dispone de las reservas que son determinadas por el cálculo actuarial.

Patrimonio: Representa un importante crecimiento del 37.03% respecto al período anterior, llegando a la cifra de \$ 97.611,79, 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 68.48% con respecto a las ventas del año 2007, debido a las obras adjudicadas a la Constructora y la facturación del casi 100% del Proyecto de la Cooperativa del Ejército, próxima a su terminación, todo estos trabajos han sido realizados a satisfacción y nos han dado un crecimiento satisfactorio.



**BONILLA GARCÍA Cia. Ltda.**  
**CONSTRUCTORA**

Gastos operativos: Compuestos por los gastos de materiales, alquiler de vehículos y gastos administrativos, que en porcentaje representa el 91.42%.

Gastos financieros, 4,23%, Básicamente constituidos por operaciones de Leasing, mismas que generan un importante aporte al flujo de caja operacional de la Compañía.

Utilidad: La utilidad neta luego de la participación a trabajadores y del Impuesto a la Renta es de USD \$ 42.850,61, con un crecimiento del 110,43%, con respecto al ejercicio 2007, y dando mayor experiencia a la Constructora y mejores rendimientos.

**PROYECCIONES PARA EL 2009**

Las Proyecciones del país previstas para el 2009 es de un crecimiento del 2.3 % del PIB, si bien los indicadores macroeconómicos serán positivos, será preocupante la situación política y los efectos de la nueva Constitución, se prevé una recesión mundial y peor aún una desdolarización que traería consigo devaluaciones y altas tasas de inflación, dando inicio a la caída de la economía y por ende el área de la construcción, por los próximos años.

La Compañía proyecta un crecimiento del 5 %, en el volumen real de ventas del ejercicio 2008, aún cuando las construcciones se vean afectadas por los altos precios de los materiales que se importan.

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, 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 2008, y asegurar de esta manera el fortalecimiento y crecimiento de la Constructora Bonilla García Cía. Ltda.

Muchas gracias,

**Arq. Pedro Bonilla Salazar**  
**Presidente**

**Susana García Izurieta**  
**Gerente General**

Quito, 18 de Marzo del 2009

