

## **INFORME DE GERENCIA**

**A la Junta General de Socios de**

**FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES FLOBAC CIA. LTDA.**

Señores Socios:

Mediante este informe, me permito dar a conocer acerca de las labores desarrolladas durante el ejercicio fiscal 2019 en calidad de Gerente General de **FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES FLOBAC CIA. LTDA.**

### **1. Situación General de la Compañía**

FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES FLOBAC CIA. LTDA., con número de RUC 1791306104001, fue constituida el 01 de noviembre de 1995 bajo la normativa vigente en el Ecuador en la Notaria Primera del cantón Quito, provincia de Pichincha, Ecuador; y su inscripción en el Registro Mercantil se llevó a cabo el 01 de noviembre del 1995.

Su objeto social, contempla la planificación y ejecución de obras en el área de la construcción.

### **2. Resumen General**

Durante el ejercicio económico 2019, la Compañía desarrolló sus actividades de manera regular lo que conllevó a que el ejercicio económico del periodo analizado arroje una pérdida de 420.11, según consta el detalle en el siguiente recuadro:

CUENTAS	Saldo al 31 de diciembre de 2020
(+) Ingresos	702.99
(-) Gastos	-1123.10
<b>TOTAL</b>	<b>-420.11</b>

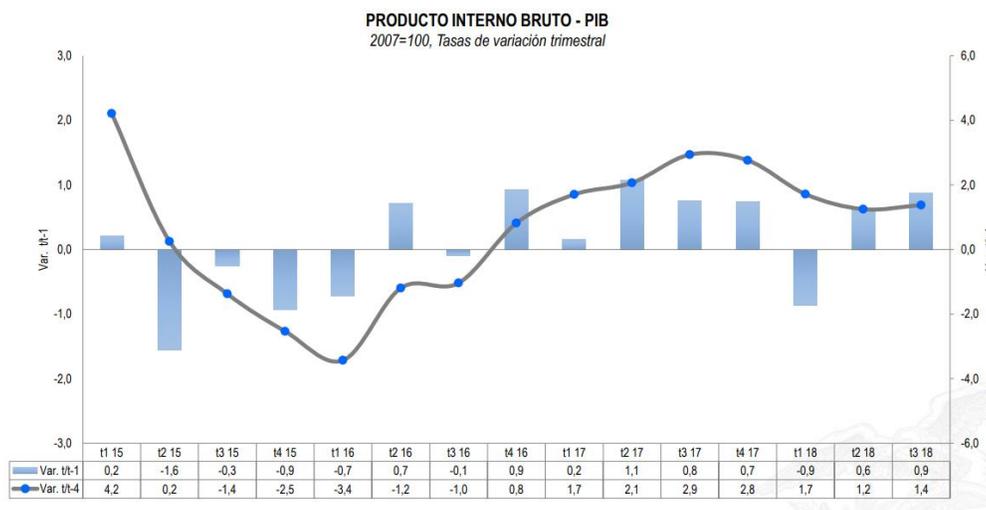
Sus ingresos fueron por el desarrollo de la actividad económica de planificación y ejecución de obras en el sector de la construcción en este periodo.

### 3. Entorno Macroeconómico

#### a. SECTOR REAL

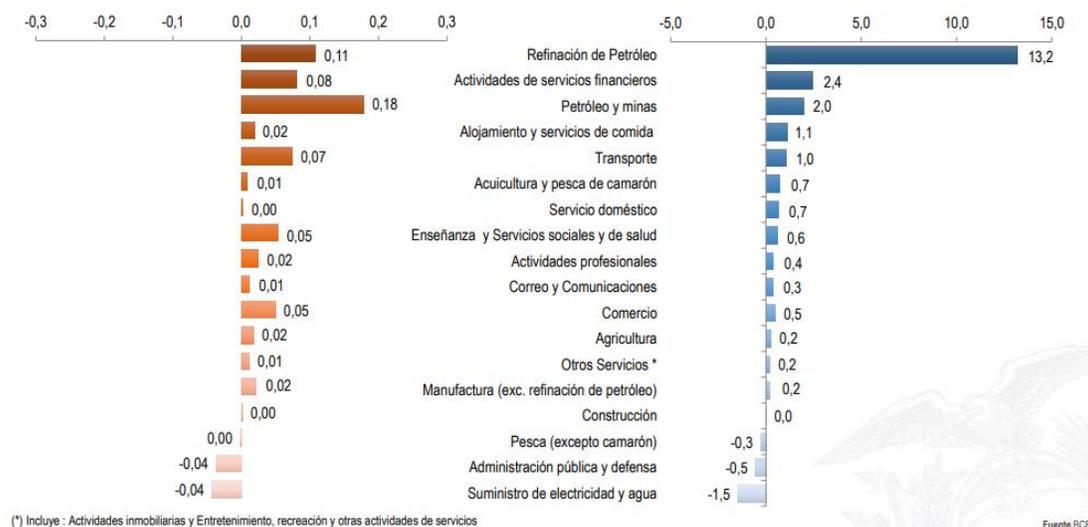
##### 3.1.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO

En el tercer trimestre de 2019, el PIB de Ecuador, a precios constantes, mostró una tasa de variación inter anual (t/t-4, respecto al tercer trimestre de 2017) de 1.4%; mientras que registró una tasa de variación trimestral de 0.9% (t/t-1, respecto al segundo trimestre de 2019).



Fuente: Banco Central del Ecuador

La Refinación de Petróleo fue la variable que tuvo mayor incidencia en la variación interanual positiva del PIB en el período de estudio.



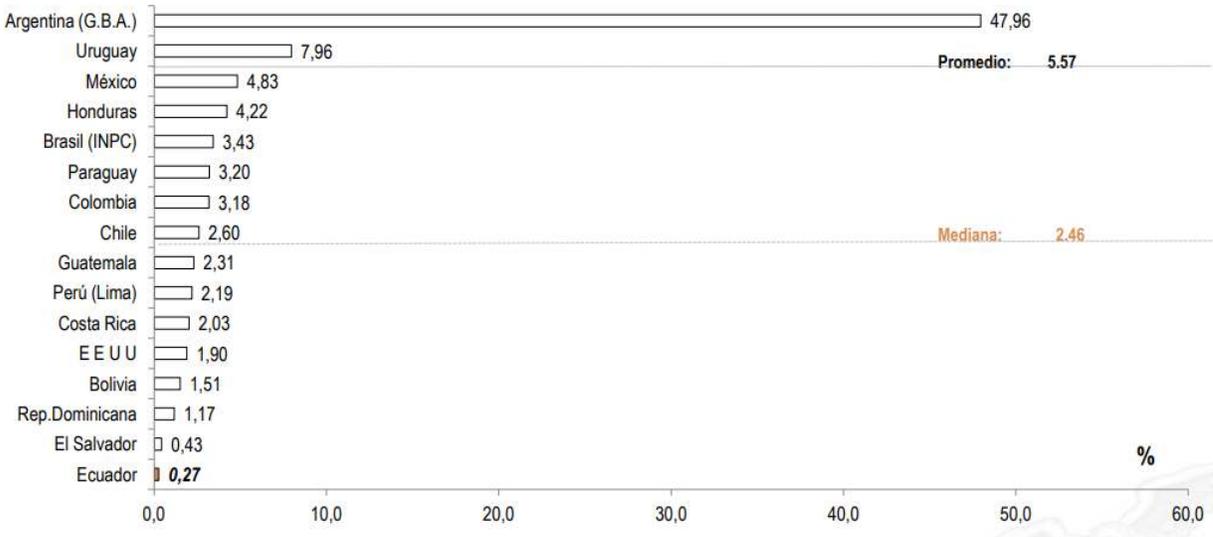
Fuente: Banco Central del Ecuador

**Observación:** El presente análisis macroeconómico se fundamenta en información estadística, publicaciones y boletines económicos disponibles a la fecha de elaboración del mismo elaborados y publicados por los principales organismos de control (Banco Central del Ecuador, Instituto Nacional de Estadística y Censo, Cepal, etc.); sin embargo, en algunos casos dichas entidades aún no publican la información definitiva a diciembre del 2019; y, en otros casos, solo se dispone de información, Abril del 2020.

**3.1.2. INFLACIÓN**

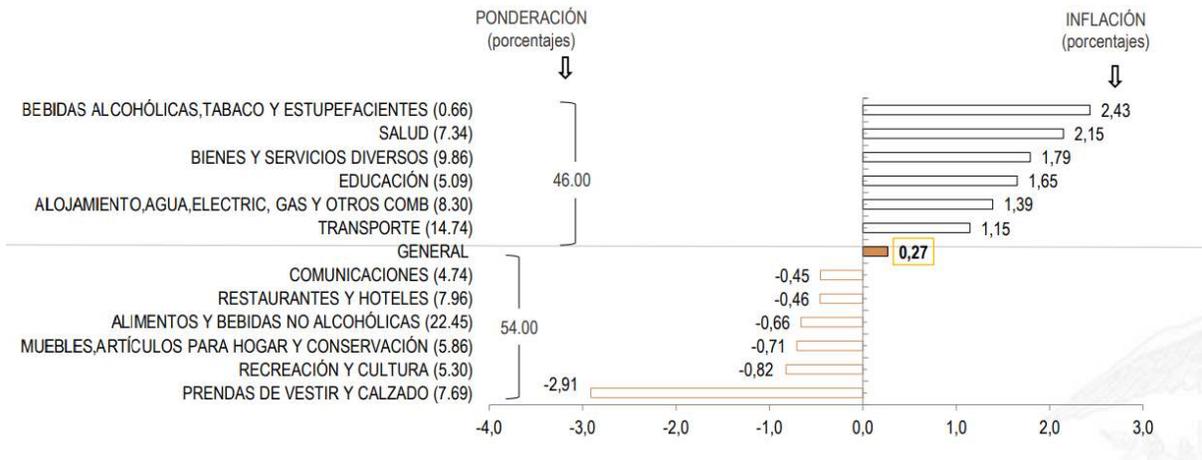
De 16 países analizados, en su mayoría de América Latina, la variación anual de precios del Ecuador fue la más baja en diciembre de 2019.

**INFLACIÓN ANUAL EN AMÉRICA LATINA Y ESTADOS UNIDOS  
(Porcentajes diciembre 2019)**



**Fuente:** Bancos Centrales e Institutos de Estadística de los países analizados  
La información de inflación anual de Argentina corresponde a noviembre de 2019.

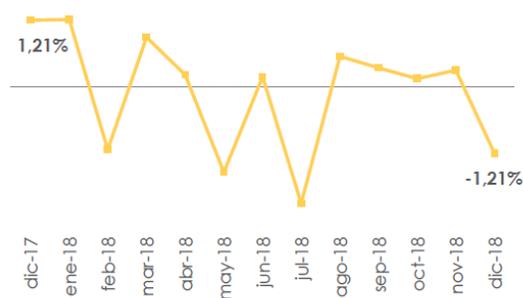
**CONTRIBUCIÓN LA INFLACIÓN MENSUAL POR DIVISIONES DE CONSUMO Y PRODUCTOS (Porcentajes 2019)**



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC)

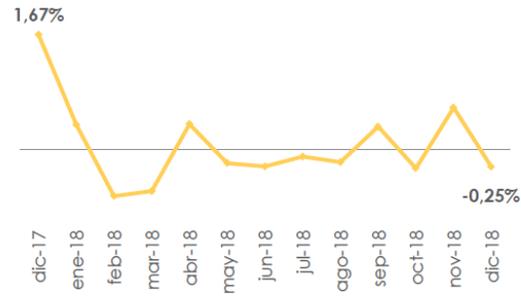
La inflación acumulada en diciembre de 2019 fue de 0.27%, resultado que, a excepción de similar mes de 2018, constituye el menor porcentaje en igual período desde 2005. Considerando las divisiones de bienes y servicios, 6 agrupaciones que ponderan el 46% presentaron variaciones positivas, siendo bebidas alcohólicas, tabaco y estupefacientes y salud las agrupaciones de mayor porcentaje. En las restantes 6 agrupaciones que en conjunto ponderan el 54% se observó resultados negativos, siendo prendas de vestir y calzado la agrupación de mayor variación.

### VARIACIÓN ACUMULADA DEL IPP NACIONAL POR SECCIONES (Porcentajes)



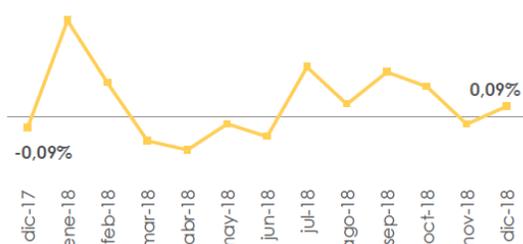
Fuente: Sistema de Indicadores de la Producción (SIPRO)

Sección 0: "Productos de la agricultura, la silvicultura y la pesca"



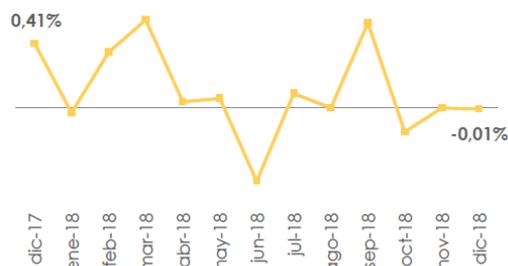
Fuente: Sistema de Indicadores de la Producción (SIPRO)

Sección 2: "Productos alimenticios, bebidas y tabaco; textiles, prendas de vestir y productos de cuero"



Fuente: Sistema de Indicadores de la Producción (SIPRO)

**Sección 3: "Otros bienes transportables, excepto productos metálicos, maquinaria y equipo"**



Fuente: Sistema de Indicadores de la Producción (SIPRO)

**Sección 4: "Productos metálicos, maquinaria y equipo"**

**Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC)**

Por su parte La Canasta Básica familiar en diciembre de 2019 costó USD 719,88 y el ingreso familiar mensual promedio de un hogar tipo, en diciembre de 2019 fue de 720,53 dólares. En diciembre 2019 la canasta básica familiar se ubicó en USD \$708,98 y el ingreso familiar mensual con 1,6 perceptores fue de USD \$700,00.

### 3.1.3. MERCADO LABORAL

Ecuador registró una tasa de desempleo nacional de 3.70% en diciembre de 2019 en comparación al 4.60% que alcanzó en diciembre del 2018, una reducción 0,30 puntos porcentuales, lo que representa una diferencia estadísticamente significativa, según la última Encuesta Nacional de Empleo y Desempleo (ENEMDU) del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC).

En diciembre 2019 a nivel nacional se tiene que:

- De la población total, el 71,1% está en edad de trabajar.
- El 65,6% de la población en edad de trabajar se encuentra económicamente activa.
- De la población económicamente activa, el 96,3% son personas con empleo.

En diciembre 2019 a nivel nacional:

- La población en edad de trabajar (PET) es de 12,2 millones de personas.
- La población económicamente activa (PEA) es de 8,0 millones de personas.
- La población económicamente inactiva (PEI) es de 4,2 millones de personas.

	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18
Población en Edad de Trabajar	9.309.490	9.648.996	10.032.716	10.291.500	10.533.003	10.864.147	11.200.371	11.159.255	11.399.276	11.696.131	11.937.928	12.239.023
Población Económicamente Activa	6.336.029	6.385.421	6.548.937	6.436.257	6.581.621	6.701.014	6.952.986	7.194.521	7.498.528	7.874.021	8.086.048	8.027.130
Población con Empleo	6.019.332	6.005.395	6.125.135	6.113.230	6.304.834	6.424.840	6.664.241	6.921.107	7.140.636	7.463.579	7.712.177	7.731.032
Empleo Adecuado/Pleno	2.737.158	2.858.659	2.565.691	2.875.533	2.996.566	3.118.174	3.328.048	3.545.802	3.487.110	3.243.293	3.417.483	3.262.079
Subempleo	1.155.872	957.978	1.071.615	889.255	706.458	603.890	809.269	925.774	1.050.646	1.564.825	1.602.909	1.323.724
Empleo no remunerado	557.146	523.928	582.204	528.991	505.484	537.431	493.182	508.476	574.061	660.893	727.778	798.391
Otro empleo no pleno	1.504.000	1.649.349	1.778.578	1.765.688	2.056.875	2.018.582	2.019.279	1.924.634	1.981.205	1.978.071	1.951.060	2.313.023
Empleo no clasificado	65.155	15.481	127.047	53.763	39.451	146.763	14.463	16.421	47.614	16.497	12.947	33.814
Desempleo	316.697	380.026	423.802	323.027	276.787	276.174	288.745	273.414	357.892	410.441	373.871	296.097
Población Económicamente Inactiva	2.973.460	3.263.575	3.483.779	3.855.244	3.951.382	4.162.884	4.247.385	3.964.734	3.900.748	3.822.110	3.851.880	4.211.893

Elaborado por: Instituto Nacional de Estadística y Censo

Entre diciembre 2018 y 2019, no existen diferencias estadísticamente significativas en las cinco ciudades autorepresentadas.

Periodo	Quito	Guayaquil	Cuenca	Machala	Ambato
dic-10	65,0%	55,5%	66,6%	50,4%	54,2%
dic-11	63,6%	57,0%	65,7%	56,8%	61,9%
dic-12	62,1%	60,5%	67,7%	58,2%	57,4%
dic-13	70,6%	57,2%	68,5%	58,9%	56,4%
dic-14	70,5%	60,1%	65,2%	55,9%	61,0%
dic-15	66,5%	56,9%	64,6%	57,1%	58,5%
dic-16	57,6%	49,6%	56,6%	49,2%	46,9%
mar-17	57,7%	49,1%	61,9%	48,1%	46,6%
jun-17	63,1%	49,5%	60,1%	49,3%	52,7%
sep-17	66,4%	47,9%	61,4%	43,6%	54,3%
<b>dic-17</b>	<b>61,6%</b>	<b>50,0%</b>	<b>57,3%</b>	<b>51,2%</b>	<b>54,0%</b>
mar-18	60,2%	51,3%	61,4%	53,2%	51,8%
jun-18	59,1%	49,6%	66,5%	51,1%	54,8%
sep-18	58,9%	50,2%	61,1%	52,1%	52,5%
<b>dic-18</b>	<b>57,9%</b>	<b>52,6%</b>	<b>61,3%</b>	<b>55,4%</b>	<b>52,6%</b>

### Ajuste salarial

El incremento del salario para 2020 fue del 2,03%, en comparación con la etapa precedente, lo que representa una remuneración mensual mínima para los trabajadores ecuatorianos de USD \$ 400,00. Para deducir el incremento el Ministerio de Trabajo también tomó en cuenta la inflación y un porcentaje de productividad.

Para establecer el nuevo salario se analizó técnicamente factores como: costo de la canasta básica, evolución del índice del precio del consumidor (IPC), la productividad y el empleo, entre otros.

El salario básico del Ecuador (USD \$394,00) es uno de los más altos de América Latina ubicándose por encima de los percibidos en países como: Paraguay (337,00), Perú (USD \$279,00), Colombia (USD \$256,00), Bolivia (USD \$298,00), Brasil (USD \$252,00) y el tercero a nivel regional, después de Chile (USD 446,00) y Uruguay (USD 434,00)

#### 4. Estados financieros

**FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES FLOBAC CIA.  
LTDA.**

**Estado de Situación Financiera**

**Al 31 de Diciembre de 2019**

*(Expresado U.S. dólares)*

	NOTA	2019
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>		
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (IVA)	6	95.77
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (Impuesto a la renta)	6	683.23
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>779.00</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>		
Propiedad Planta y Equipo	7	64049.72
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>64049.72</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>64828.72</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>OTRAS OBLIGACIONES NO CORRIENTES</b>		
Otros pasivos no corrientes	8	60243.75
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTES</b>		<b>60243.75</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>60243.75</b>
<b>CAPITAL</b>		
Capital Suscrito		600.00
<b>RESERVAS</b>		
Reserva Legal		336.18
<b>RESULTADOS</b>		
Utilidades Acum. Ejercicios anteriores		16671.12
Perdida Acum. Ejercicios anteriores		-12602.22
Perdida del Ejercicio		-420.11
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>4584.97</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>64828.72</b>

**FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES**  
**FLOBAC CIA. LTDA.**

*Estado de Resultados Integrales*

*Al 31 de Diciembre de 2019*

*(Expresado en miles U.S . dólares)*

	<b>2019</b>
<b>INGRESOS</b>	
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	
Actividades Operacionales	<u>702.99</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<u><b>702.99</b></u>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	
Costos de Venta	1123.10
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<u><b>1123.10</b></u>
<b>UTILIDAD PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<u><b>-420.11</b></u>

**FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES FLOBAC CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
*Al 31 de Diciembre de 2019*  
*(Expresado U.S.D. dólares)*

**Método directo**

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(84452.24)</b>
Efectivo recibido de clientes	702.99
Efectivo pagado a proveedores	(103767.60)
Efectivo pagado por gastos de operación	19771.95
Otros cobros por actividades de operación	0.00
Otros ingresos recibidos	0.00
Participación trabajadores	0.00
Impuesto a la renta	(1159.58)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>84452.24</b>
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	84452.24
Otros Entradas de Efectivo	0.00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>0.00</b>
Efectivo provisto de accionistas	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00
	0.00
<b>EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>0.00</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO</b>	0.00
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>0.00</b>

**FLORES OBRAS  
ARQUITECTONICAS Y CIVILES  
FLOBAC CIA. LTDA.**

*Estado de Cambios en el Patrimonio*

*Al 31 de Diciembre de 2019*

*(Expresado U.S . dólares)*

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>PERDIDAS ACUMULADAS</b>	<b>UTILIDADES ACUMULADAS</b>	<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>
<b>SALDO INICIAL 31 de diciembre de 2018</b>	600.00	0.00	336.18	-12602.22	12559.90		4111.32	<b>5005.06</b>
Transferencia Otros resultados en cuentas de Patrimonio					4111.22		-4111.32	<b>0.00</b>
Aportes Futuras Capitalizaciones								<b>0.00</b>
Resultados del Ejercicio 2019						-420.11		<b>-420.11</b>
Resultados por Adopción de NIIF								<b>0.00</b>
<b>Saldos Final al 31 de Diciembre de 2019</b>	<b>600.00</b>	<b>0.00</b>	<b>336.18</b>	<b>-12602.22</b>	<b>16671.12</b>	<b>-420.11</b>	<b>0.00</b>	<b>4584.97</b>

## 5. Análisis Financiero

### Índices Financieros

Para evaluar la situación financiera de la Compañía se analizará los principales índices financieros de la gestión, los mismos que se detallan a continuación:

$$\boxed{\text{Índice de Liquidez}} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

$$- = (779.00 / 0.00)$$

En el año 2019 el Índice de Liquidez no es calculable ya que la Compañía no posee cuentas dentro del grupo de pasivos corrientes.

$$\boxed{\text{Razón de Deuda}} = \text{Activo Total} - \text{Patrimonio} / \text{Activo Total}$$

$$93\% = 64828.72 - 4584.97 / 64828.72$$

Con este índice podemos analizar que los activos totales se encuentran financiados el 93% por fondos de terceros y el 7% con capital propio; lo que indica que la Compañía se encuentra financiada en su mayoría por sujetos externos a la misma.

$$\boxed{\text{Rotación de Activos}} = \text{Ventas Netas} / \text{Activo Total}$$

$$0.01 = 702.99 / 64828.72$$

La rotación de Activos Totales indica la eficiencia con la que FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES FLOBAC CIA. LTDA., utiliza sus activos para generar ventas. Para este período por cada dólar de la empresa se generó 0.01 centavos.

### Razón de Deuda sobre Patrimonio

$$\boxed{\text{Deuda a Patrimonio}} = \text{Pasivo Total} / \text{Patrimonio}$$

$$13.14 = 60243.75 / 4584.97$$

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 13.14 veces el patrimonio.

## **6. Comentario Final**

Durante el ejercicio las diferentes variantes macroeconómicas generaron circunstancias que nos generaron resistencia al resurgimiento de la empresa, en el periodo actual descrito el giro económico regular de la empresa fue muy por debajo de lo acostumbrado lo que declino en una perdida para nosotros, sin embargo he desarrollado mi gestión de la mejor manera para que no nos veamos sucumbidos ante una perdida mayor, durante el periodo 2020 se controlara y mejora la gestión para poder tener valores positivos en nuestros resultados.

Agradeciéndoles la confianza que tuvieron al designarme como gerente general, me quedo a su entera disposición para aportarles cualquier información que ustedes consideren necesaria y que este relacionada con el informe que presento.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Raul Flores', is written over a large, faint circular stamp or watermark.

**FLORES ROSILLO FITZGERAL RAUL**  
**Gerente General**

**FLORES OBRAS ARQUITECTONICAS Y CIVILES FLOBAC CIA. LTDA.**

31 de Diciembre del 2019