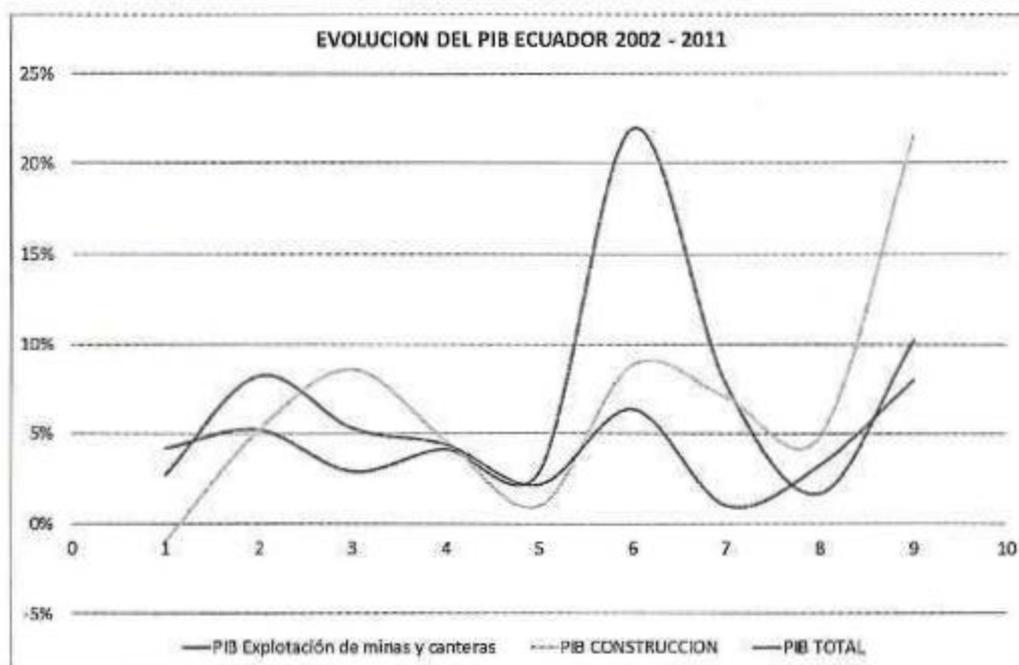


INFORME GERENTE GENERAL
SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
CONSTRUCTORA LA ROCA S.A.

A la Junta General de Accionistas

Como es de su conocimiento, la empresa Constructora La Roca S.A. se constituyo legalmente en Junio del 2010 e inicio actividades en enero del 2011, con el Objeto de formalizar las operaciones que desarrollaban Margoth Sancho la Roca y productora de Piedra ATS, las mismas que operaban en calidad de personas naturales y fruto de la consolidación en el mercado del procesamiento y comercialización de piedra natural, que la sitúan como la principal empresa en este campo en el país. Además la apertura de nuevas posibilidades de negocio en el campo de la construcción, principalmente regeneración urbana, impulsa la creación de la empresa constructora.

ENTORNO



La economía del país en los últimos años ha reflejado una estabilidad con indicadores de crecimiento económico favorables. El PIB ha crecido en un promedio en los últimos 10 años del 5%, siendo el PIB de la construcción y el de minas y canteras el que ha registrado un crecimiento superior al del total de la economía, registrando un promedio

del 7% en ambos casos en el mismo período. Estos son dos de los sectores donde la empresa está desarrollando su actividad, lo que potencializa su desarrollo y crecimiento.

Balance General Histórico 2010-2012							
	2.010 %		2.011		2.012 %		Variac %
Activos							
Caja y Bancos	2.500	3%	163.387	9%	21.745	1%	-87%
Inversiones corrientes		0%		0%	313.639	12%	
Ctas x cobrar		0%	77.656	4%	159.009	6%	105%
Inventarios		0%	214.720	12%	360.672	13%	68%
Gastos pagados x anticipado		0%		0%	7.608	0%	
Otros activos corrientes		0%	960.901	55%	792.392	29%	-18%
Total Activos Corrientes	2.500	3%	1.416.664	82%	1.655.065	61%	17%
Propiedades, Planta y equipos	70.000	94%	336.762	19%	1.196.608	44%	255%
Depreciación acumulada		0%	18.782	1%	126.730	5%	575%
Activos Fijos netos	70.000	94%	317.980	18%	1.069.878	39%	236%
Otros activos no corrientes	1.674	2%		0%		0%	
TOTAL ACTIVOS	74.174	100%	1.734.645	100%	2.724.944	100%	57%
PASIVOS							
Proveedores		0%	262.329	15%	675.160	25%	157%
Impuestos por pagar		0%	11.121	1%	26.341	1%	137%
Préstamos bancarios		0%	143.054	8%	365.251	13%	155%
Prestamos accionistas	71.674						
gastos acumulados x pagar		0%	76.864	4%	7.316	0%	-90%
Total pasivos corrientes	71.674	97%	493.369	28%	1.074.068	39%	118%
Deuda a largo plazo		0%	13.786	1%	116.618	4%	746%
No relacionadas Locales		0%	359.439	21%		0%	-100%
Total pasivos no corrientes			373.225	22%	116.618	4%	-69%
TOTAL PASIVOS	71.674		866.594		1.190.686		37%
PATRIMONIO							
Capital pagado	2.500	3%	2.500	0%	2.500	0%	0%
Utilidad del ejercicio							
Aportes futura capitalizac'on			830.654	48%	1.372.992	50%	65%
Utilidades retenidas		0%	34.896	2%	158.766	6%	355%
TOTAL PATRIMONIO	2.500	3%	868.050	50%	1.534.258	56%	77%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	74.174	100%	1.734.644	100%	2.724.944	100%	57%

La empresa registró activos al 2012 por un total de 2'724.944,00, concentrándose un 61% en activos de corto plazo fundamentalmente inversiones corrientes, inventarios y cuentas por cobrar. Estos activos corrientes se incrementaron en un 17% con respecto al año anterior. Es importante destacar que hubo una incorporación importante de activos fijos en la compañía aportados por los accionistas para dar una mayor solidez y estructura financiera y permitir un crecimiento adecuado.

El patrimonio representó para el año 2012 el 56% de las fuentes de financiamiento de la empresa, destacándose también proveedores con un 25%, seguido de créditos bancarios de corto plazo con un 13% y deuda a largo plazo con un 4%.

La empresa no ha distribuido utilidades a sus accionistas y más bien a marcado su política de mantenerlas en la compañía a fin de consolidar su nivel de solidez y reinvertir en el crecimiento y desarrollo del negocio.

<i>Du pont ROE</i>	2011	2012
Utilidad sobre patrimonio	4,0%	8,1%
Rentabilidad sobre ventas (%)	1,3%	4,4%
Eficiencia de activos (x)	1,5	1,0
Activos sobre patrimonio (x)	2,0	1,8
<i>Profitability Ratios :</i>		
Utilidad sobre patrimonio	4,0%	8,1%
Rentabilidad sobre activos (%)	2,0%	4,5%
utilidad Bruta (%)	18,0%	22,8%
Utilidad Operacional (%)	3,48%	7,19%
Rentabilidad sobre ventas (%)	1,3%	4,4%
<i>Indicadores de eficiencia</i>		
Eficiencia de activos (x)	1,5	1,0
Eficiencia Activos fijos (x)	8,3	2,6
Eficiencia cuentas por cobrar (x)	34,1	17,8
Eficiencia inventarios (x)	10,1	6,1
Plazo medio de cobros(días)	10,7	20,5
Plazo medio de inventarios (días)	36,2	60,3
Plazo medio de pagos (días)	44,2	112,8
ciclo de conversión de efectivo (días)	2,7	-32,0
<i>Indicadores de apalancamiento y liquidez :</i>		
Activos sobre patrimonio (x)	2,0	1,8
Total pasivos sobre activos (%)	50%	44%
Totalpasivos sobre patrimonio (x)	1,37	0,78
Deuda a algo plazo sobre patrimonio (%)	2%	8%
Liquidez (x)	2,9	1,5
Prueba ácida (x)	2,4	1,2

El mejoramiento de su rentabilidad sobre ventas, le permitió a la empresa generar una mayor rentabilidad sobre el patrimonio, tomando en consideración que hubo un crecimiento de los activos y una mayor participación del financiamiento de los mismos

con recursos propios de la empresa. En el 2013 la empresa ha definido como estrategia el generar una mayor eficiencia en el uso de sus activos y generar un mayor apalancamiento financiero a fin de mejorar mucho más el ROE.

Los índices de liquidez son adecuados y se enmarcan en los valores exigidos por las instituciones públicas dentro de los parámetros de calificación en las diferentes modalidades de contratación. De igual manera el nivel de endeudamiento se ha mantenido dentro de parámetros saludables, sus pasivos representan el 44% del total de activos y 0,78 veces el patrimonio.

Atentamente,

Alex Troya
GERENTE GENERAL

