

INFORME GERENTE GENERAL
SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
CONSTRUCTORA LA ROCA S.A.

INTRODUCCION

De conformidad con las disposiciones legales, estatutarias y lineamientos de Buen Gobierno y Ética nos permitimos someter a su consideración el informe correspondiente al ejercicio enero-diciembre del año 2014

ANTECEDENTES

Como es de su conocimiento, la empresa Constructora La Roca S.A. se constituyó 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 de regeneración urbana, impulsa la creación de la empresa constructora.

El 2015 fue un año difícil para todos los sectores económicos en el Ecuador, generando una contracción en casi todas las empresas y negocios. Esta situación inició en el 2014 donde nuestra empresa ya visualizó la necesidad de tomar decisiones estratégicas a fin de precautelar su actividad y sostenibilidad. Es así que transparentemente como siempre hemos actuado nos acercamos el año anterior a las instituciones financieras y gracias a su apertura reestructuramos nuestros pasivos a fin de precautelar el pago de las obligaciones conscientes de que enfrentaríamos algunos desequilibrios en los flujos de caja producto de la contracción económica del país donde el sector de la construcción se vio afectado. Además prevenimos que pese a la crisis del sector se abría una gran oportunidad de negocios para la empresa, al ser la compañía más grande en la producción de la piedra del país y la única capaz de cubrir una demanda de productos de piedra en obras ya en ejecución donde se estima una demanda de más de 120.000 m² de material para revestimiento de pisos y pared para diferentes proyectos, que contemplaban el uso de piedra en sus diseños.

Por ello nuestra visión clara del negocio se orientó a consolidar a la Constructora la Roca como el principal proveedor de productos de piedra al país al contar con una capacidad instalada que puede llegar a una producción de 8.000 metros cuadrados mensuales, un inventario lo suficientemente capaz de cubrir pedidos y despachos inmediatamente a los clientes que requirieran rapidez y disponibilidad para cumplir con los plazos de entrega de sus obras. Esto no hubiera sido posible sin el apoyo de Banco durante todos los años donde hemos sustentado un crecimiento ordenado.

El sector de la construcción donde nuestra empresa opera, es uno de los sectores más dinamizadores de la economía y como tal considerado como motor activo de la misma, que genera encadenamientos con gran parte de las ramas industriales, comerciales y de servicios del país¹. Este sector abarca dos grandes actividades, la primera relacionada a obras de infraestructura básica, vial y edificación pública; y la segunda, denominado inmobiliario, que engloba a la construcción de vivienda y edificaciones.

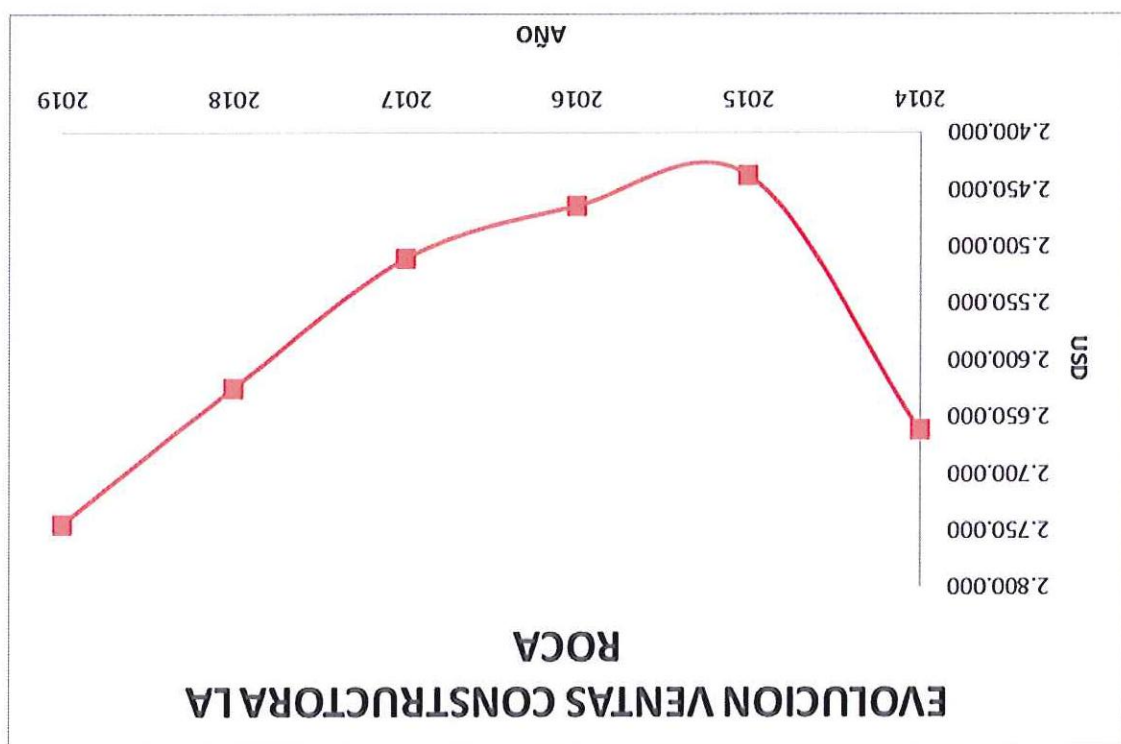
Cerramos un 2015 con una caída en ventas del 8%, en un sector donde se contrajo un 30% en promedio, es decir pese a la difícil situación del año anterior, nuestra contracción fue inferior al resto y refleja una vez más un trabajo firme y un compromiso de los accionistas de ahondar esfuerzos por recuperar su posición y mejorar sus resultados en este año con las premisas antes expuestas, tomando decisiones no solo mirando el entorno de corto plazo sino las oportunidades de mediano y largo plazo para nuestro negocio.

Con estas premisas, la empresa considera mantener unas expectativas conservadoras de crecimiento para el 2016, hemos estimado un crecimiento para este año del 1%, un 2% para 2017 y un 5% para el 2018 y 2019 conscientes de se cerrarán los contratos proyectados para esta año en cuanto a provisión de piedra sobre una demanda en firme de 120.000 m².

¹ Travez C. Boletín Mensual de Análisis Sectorial de MIPYMES No. 10 – Sector de la Construcción, Flaco

- Metro Quito etapa 2
- Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera
- Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social.

Dentro de los proyectos en ejecución que demandan piedra para su terminación están:



A cargo del Consorcio Acciona-Odebrech, acondicionamiento de ingresos de acceso y pisos para las 15 paradas de la estaciones 13.500 m2. En el financiamiento están implicados el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Banco Europeo de Inversiones (BEI), la Corporación Andina de Fomento (CAF) y el Banco Mundial (BM) y ya inició su ejecución en Octubre del 2015.

- Proyecto termas de Baños

A cargo de la empresa Amazonas Buildings, por 18.000 m2 varios tipos de material para pisos y revestimiento. Este proyecto es desarrollado por el Municipio de Baños y tiene financiamiento del Banco del Estado

- Proyecto Tranvia de Cuenca

A cargo del Consorcio Cuatro Ríos por 22.700 m2 para acceso a las paradas del tranvia y se prevé su finalización para finales del 2016 y es financiado por el Gobierno Francés. Por otro lado, conscientes de la necesidad de cada vez más consolidar nuestro portafolio de clientes del sector privado y luego de un análisis de mercado, se identificó que Guayaquil es una plaza de importante crecimiento en el sector de la construcción y particularmente de demanda de piedra. Por ello la compañía consideró importante extender su gestión comercial a esa ciudad con la apertura de un local propio para cubrir una demanda estimada al año de 20.000 m2 de piedra. Adicionalmente estamos empeñados en iniciar la exportación de nuestros productos hacia Colombia donde también hemos identificado un alto potencia dentro de la estrategia de diversificación de clientes.

La situación actual de los proyectos descritos para el año 2016 que suman una demanda de aproximadamente de 120.000 m2 de material para revestimiento de pisos y pared para los proyectos descritos, que nos permite responder con la capacidad instalada actual, exige a la empresa invertir USD 150.000,00 en automatización de ciertos procesos productivos para optimizar la eficiencia de la planta para trabajar a su mayor capacidad, además de garantizar la provisión de segmentos de diamante y discos para el proceso de corte de materia prima y de repuestos para un correcto funcionamiento y mantenimiento de la maquinaria y así cumplir con la demanda solicitada.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO

ACTIVOS	2014	2015	PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	2014	2015
---------	------	------	------------------------------------	------	------

ACTIVOS			PASIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	1.116	7.954	Cuentas por Pagar	452.518	295.977
Inversiones temporales		485.000	Obligaciones corto plazo	418.733	180.501
Cuentas por cobrar comerciales	1.010.817	527.999	Gastos acumulados y otras	282.907	460.862
Inventarios	732.789	616.130	cuentas por pagar		
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	18.691	268.419			
Total Activos	1.763.413	1.905.502	Total Pasivos Corrientes	1.154.197	937.340
Corrientes					

ACTIVOS NO CORRIENTES:			PASIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad, planta y equipo	1.470.016	1.309.316	Obligaciones a largo plazo	306.798	303.489
Inversiones a Largo Plazo			Préstamos accionistas	142.389	432.564
Otros Activos	14.045	16.432	Total Pasivos No Corrientes	449.187	736.053
Total Activos No Corrientes	1.484.062	1.325.748			

PATRIMONIO DE LOS SOCIOS					
Capital	185.647		Capital	185.647	
Reservas	35.949		Reservas	35.949	
Aportes futuras capit.	1.237.531		Aportes futuras capit.	1.237.531	
Utilidades retenidas	107.994		Utilidades retenidas	107.994	
Resultado del ejercicio	76.971		Resultado del ejercicio	76.971	
Total Patrimonio	1.644.841		Total Patrimonio	1.644.841	
Resultado del ejercicio			Resultado del ejercicio		

TOTAL	3.247.475	3.231.250	TOTAL	3.247.475	3.231.250
-------	-----------	-----------	-------	-----------	-----------

La empresa a diciembre del 2015 cerró con activos por USD 3.231.250, reflejando un decrecimiento del 0,50% respecto al año anterior. De los cuales el 59% se concentró en el corto plazo principalmente en cuentas por cobrar comerciales e inventarios. Los accionistas mantienen firmemente su compromiso de capitalizar la empresa, comprometiendo ingentes recursos para este objetivo, lo que permite mantener una posición patrimonial sólida y solvente para enfrentar las proyecciones de trabajo y crecimiento del 2015

Su nivel de endeudamiento fue manejable en este período. El patrimonio representa 48% de las fuentes de financiamiento con que contó la compañía lo que evidencia el compromiso de sus socios para sostener el crecimiento de la misma.

CONSTRUCTORA LA ROCA CLR S.A.
Estado de Resultados
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	2014	2015
Ventas	2.662.435	2.438.194
Costo de Producción	1.585.674	1.673.588
Margen Bruto	1.076.760	764.606
Gastos de Administración y Ventas	854.827	758.251
Gastos Financieros	98.671	95.594
Total Gastos	1.180.645	853.845
Utilidad operacional	128.549	-89.239
OTROS INGRESOS Y GASTOS	2.643	3.004
Utilidad antes de impuestos	131.193	-86.235
Participación Trabajadores	19.679	
Impuesto a la renta	29.256	
Resultado Ejercicio	76.971	-86.235

Las ventas en este periodo ascendieron a USD 2'438.194, con un margen bruto del 31%. La venta cayeron en un 8% con respecto al año anterior lo que repercutió en un resultado negativo en cuanto a rentabilidad neta, pero que no nos limitan a mantener una actitud optimista de las posibilidades de recuperación y crecimiento en el 2016, fortaleciendo la gestión comercial hacia nuevos segmentos de mercado.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL
DE SOCIOS

Cabe indicar a la junta general de socios, que todas las disposiciones tomadas por ellos para direccionar a la empresa en enfrentar una contracción económica y del mercado, optimizando el uso de recursos, buscando la eficiencia en los procesos productivos.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS
Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.016

La administración recomienda que se mantenga el apoyo a la compañía para enfrentar los retos impuestos, la contracción económica del país y la toma de decisiones que permitan cumplir los objetivos de rentabilidad y ventas.

En este contexto es importante control adecuadamente costos y gastos, mover el inventario y manejar controles enmarcados en políticas y procedimientos claros que faciliten su gestión.

Atentamente,
Estevan Troya
GERENTE GENERAL