

**INFORME GERENTE GENERAL**  
**SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL**  
**2018**  
**CONSTRUCTORA LA ROCA S.A.**

**INTRODUCCION**

De conformidad con las disposiciones legales, estatutarias y las políticas y lineamientos de Buen Gobierno y Ética nos permitimos someter a su consideración el informe correspondiente al ejercicio enero- diciembre del año 2019

**ANTECEDENTES**

De acuerdo a las estimaciones realizadas por el Banco Central del Ecuador 2018 sobre el crecimiento anual 2018 se esperaba de al menos un uno por ciento 1%, sin embargo el cierre de diciembre el estado ecuatoriano cerro 1.4 % sobre la estimación prevista, esto evidencia una recuperación de la producción, variables que están en función de la estabilidad del gobierno, la cual generó una mayor disposición por parte de la inversión privada en nuevos proyectos y el consumo generado por la población al no mantener su dinero estancado e invertir en consumo de bienes y servicios, si bien el crecimiento estatal se ha vuelto una carga para la liquidez del gobierno, esto se ha cubierto mediante endeudamiento, estos han sido en muchos casos renegociados, buscando estabilizar la economía, la deuda se situó en los 51.214, 9 millones de dólares, que representa el 45.3%, el empleo bruto se ubicó en el 63.4% a nivel nacional, esto con el fin de reducir el costo de salarios el estado opto por no volver a contratar funcionarios que se venza su periodo de contratación, en el sector de la construcción de cerro con un 0.9%, diferencia del cierre 2018 que fue del 0.6%, se denota una leve recuperación del crecimiento en el sector de la construcción, luego de tres años con cierres de decrecimiento en el sector es importante recalcar que el movimiento en este sector genera dinero y fuentes de trabajo importantes, como empresa es importante recalcar que el mayor movimiento se enfocó en el resurgimiento del cliente privado que es el que más invierte en remodelaciones y mantenimientos, para el próximo año se prevé una recuperación entre el 1% al 1.4%, esto basado en el interés de la banca pública como privada para incentivar y reactivar la construcción con tasas más bajas, además se espera la inversión en obra pública en miras a las elecciones de febrero de 2021, en áreas importantes como es la regeneración urbana, construcción de parques y jardines. La Empresa durante este año 2019 ha logrado disminuir las cuentas por pagar, culmino los proyectos de obra civil y va rumbo a una nueva dirección con una visión, con el cambio de gerencia enfocada en el crecimiento y estabilidad de las ventas y nuevas líneas de negocio para la empresa durante el ciclo 2020, buscando mejorar la cadena de distribución.



### Estado de Situación Financiera

	2018	2019
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	6,291	7,624
Cuentas y Documentos por cobrar corrientes	895,244	178,525
Anticipos proveedores	124,265	77,048
Inventarios	779,671	520,032
Crédito Tributario	35,813	19,938
Activos Disponibles para la venta		55,000
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>1,841,284</b>	<b>858,168</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedades, planta y equipo	983,784	1,900,947
Otros activos no corrientes	70,065	254,264
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>1,053,850</b>	<b>2,155,210</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2,895,134</b>	<b>3,013,379</b>

	2018	2019
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Obligaciones con instituciones	13,208	4,026
Proveedores	519,116	257,692
Impuestos por pagar	83509	35,549
Beneficios empleados corto plazo	74,608	80,649
Otros pasivos corrientes	-	32,409
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>690,441</b>	<b>410,325</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	118,060	0
Otros pasivos a largo plazo	81,130	569,591
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>199,190</b>	<b>569,591</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>889,631</b>	<b>979,915</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>		
Capital suscrito y/o asignado	185,647	185,647
Aportes para futura capitalización	1,638,293	1,638,293
Reservas	35,949	35,949
Resultados acumulados	145,614	173,575
<b>Total Patrimonio</b>	<b>2,005,503</b>	<b>2,033,464</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2,895,134</b>	<b>3,013,379</b>

En el 2019 la empresa concluye con un proyecto importante “CONSTRUCCION DE LA FASE 2 DEL PARQUE PADRE CAROLLO LICO-EPMMOP-010-2018”, esto genero ya la disminucion de las cuentas por pagar a proveedores vinculados a la obra, con lo que se disminuye con respecto al 2018 en un 50%, en cuanto a las cuentas por cobrar, se ha realizado un proceso de recuperacion hasta reducirla y llegar a mantenerla en un 20%. Pero tambien genera una disminucion del 80.09% de cuentas por cobrar ya que se pudo facturar los trabajos realizados para el municipio de Quito. Motivo por lo que se da la reduccion significativa de activos y pasivos de la empresa.

Durante el 2019 por parte de la empresa se ha previsto un nivel de ventas sostenido, por la recuperacion de las ventas que se han ido produciendo con la estabilidad de los gobiernos y la inversion por parte de las empresas privadas de construccion y la confianza del consumidor que nuevamente esta realizando inversiones en vivienda y remodelacion.

Los principales clientes tenemos:

VENTAS POR CLIENTE DE ENERO A DICIEMBRE 2019		
No.	CLIENTE	MONTO
1	Ing. Eduardo Salazar Vega	87,519.70
2	CONSORCIO LINEA 1 METRO DE QUITO ACCIONA	82,709.79
3	PETREOS DEL NORTE IMBAPETREOS CIA LTDA	77,392.82
4	EPMOP	96,539.80
5	CONSORCIO CONALPE	66,360.12
6	ING. MONTALVO HURTADO MARCIA	41,773.60
7	Carto Export	36,551.24
8	ARABESKO S.A.	34,404.99
9	MAURICIO CARRION	26,108.90

## ESTADO DE RESULTADOS

<b>CONSTRUCTORA LA ROCA CLR S.A.</b>			
<b>Estado de Resultado Integral</b>			
Desde el 01/01/2019 hasta el 31/12/2019			
<b>INGRESOS</b>	<b>NOTA</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	25		
VENTA DE BIENES		997,282	1011628
PRESTACIÓN DE SERVICIOS		3,055	1993
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN		986,168	743000
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		<b>1,932,969</b>	<b>1756620</b>
<b>COSTOS</b>	<b>26</b>		
COSTOS DE VENTA Y PRODUCCIÓN		1,289,501	1089787
<b>SUBTOTAL COSTOS</b>		<b>1,289,501</b>	<b>1089787</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>643,468</b>	<b>666833</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>27</b>		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		530,721	375101
GASTOS DE VENTA		55,628	277415
<b>SUBTOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>586,349</b>	<b>652516</b>
<b>RESULTADOS DE OPERACIÓN</b>		<b>57,119</b>	<b>14317</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS Y OTROS</b>	<b>28</b>		
GASTOS FINANCIEROS		31,242	25175
GASTOS NO OPERATIVOS		57	0
<b>SUBTOTAL GASTOS FINANCIEROS Y OTROS</b>		<b>31,299</b>	<b>25175</b>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS</b>	<b>29</b>		
OTROS INGRESOS		48	18351
<b>RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES</b>		<b>25,868</b>	<b>7493</b>
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		3,880	1124
<b>PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</b>			
IMPUESTO A AL RENTA CORRIENTE	<b>30</b>	11,672	0
<b>IMPUESTO A AL RENTA</b>			
<b>TOTAL PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>15,552</b>	<b>1124</b>
<b>RESULTADO NETO</b>		<b>10,315</b>	<b>6369</b>

De acuerdo al estado de resultados hay un ligero cambio en las ventas ya que este año tuvo un mayor peso las ventas por servicio de construcción, mientras que en el caso de las ventas por producción de piedra tuvo una contracción de un 2.5%, en comparación con el año 2018 esto basado en que el mercado aún no se ha recuperado.

Sin embargo en las cuentas generales la empresa demuestra una recuperación y sobre todo de nota un fortalecimiento en su manejo administrativo y de reducción de costos.

En resultados se ha generado ganancia, se ha cumplido a cabalidad con los compromisos fiscales, el pago de obreros, el cumplimiento con proveedores y sobre todo mantiene un bajo endeudamiento financiero.

## **CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

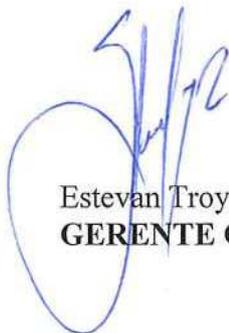
Cabe indicar a la junta general de socios, que todas las disposiciones tomadas por ellos para direccionar a la empresa en enfrentar una contracción económica y del mercado, optimizando el uso de recursos, buscando la eficiencia en los procesos productivos.

## **RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2.017**

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 enmarcadas en políticas y procedimientos claros que faciliten su gestión.

Atentamente.



Estevan Troya  
**GERENTE GENERAL**