

**INFORME DE GERENCIA**  
**A la Junta General de Accionistas de**  
**ATCONSTRUCTORES S.A.**

Señores Accionistas:

En calidad de Gerente General de **ATCONSTRUCTORES S.A.** y con la finalidad de cumplir con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, me es muy grato dirigirme a ustedes con el propósito de informarles y poner a su consideración el Informe de Gerencia, correspondiente al ejercicio fiscal que terminó el 31 de diciembre del 2019.

**1. SITUACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

ATCONSTRUCTORES S.A., con número de RUC 1792286921001, fue constituida el 25 de noviembre del 2010 bajo la normativa vigente en el Ecuador. Su principal actividad económica es la planificación, construcción, promoción y venta de toda clase de inmuebles como casas, edificios, departamentos, suits, lofts, oficinas, estacionamientos, cementerios, etcétera; la administración construcción, reparación, adecuación, reconstrucción, mantenimiento, y comercialización de toda clase de bienes inmuebles. La construcción y comercialización de casas, departamentos, oficinas, estacionamientos, hangares, puestos aeropuertos más edificaciones, por tanto, le son propios todas las actividades conexas al área de bienes raíces, inmobiliaria, construcción, compraventa de inmueble y que mediana e inmediatamente se relaciona con ella.

**2. RESUMEN GENERAL**

La empresa al cierre del ejercicio se encuentra aún en etapa de inversión; en la construcción del proyecto “Edificio Huma”. Por tanto no se han generado ingresos operacionales.

La compañía ha debido financiarse con proveedores, entidades financieras y relacionadas para el avance de obra lo cual se refleja en el incremento tanto de inventarios como de pasivos.

*(Expresado en Dólares)*

CUENTAS	Saldo al 31 de diciembre 2019
Ingresos	-
(-) Gastos Operacionales	81,998

(+) Otros Ingresos	3,720
(+) Ingresos financieros	3,270
<b>RESULTADO CONTABLE</b>	<b>74,862</b>

### 3. ENTORNO MACROECONÓMICO

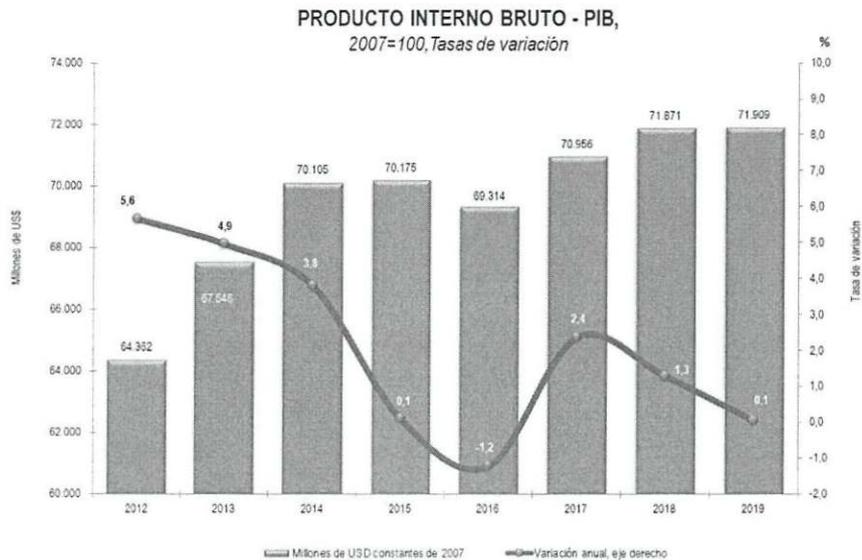
#### 3.1 SECTOR REAL

##### 3.1.1. PRODUCTO INTERNO BRUTO

El año 2019 cerró con un crecimiento de 0,1% en la economía ecuatoriana, según los datos de las Cuentas Nacionales del cuarto trimestre de 2019, publicados por el Banco Central del Ecuador. De esta manera, **por sumatoria de trimestres**, el Producto Interno Bruto (PIB) totalizó USD 107.436 millones en términos corrientes y USD 71.909 millones en términos constantes.

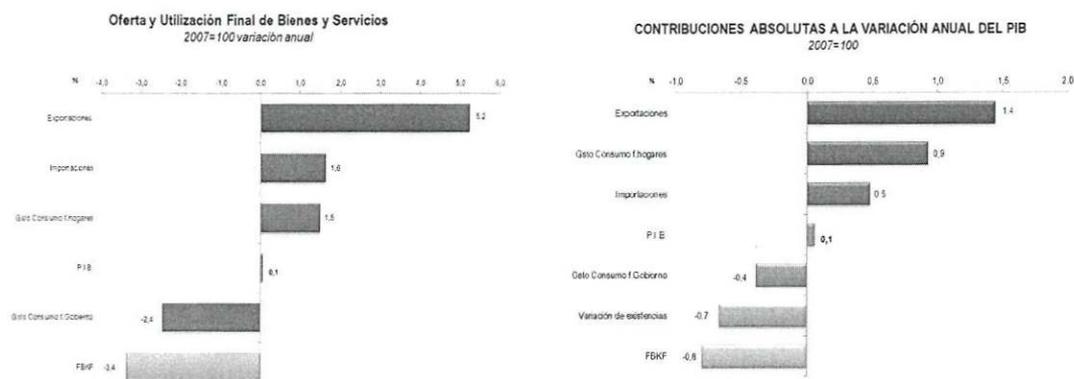
Gráfico No. 1

#### PRODUCTO INTERNO BRUTO - PIB 2007=100, Tasas de variación anual



Este crecimiento se explica por: 1) incremento de 5,2% de las exportaciones de bienes y servicios; y, 2) aumento de 1,5% en el gasto de consumo final de los hogares. De su parte, las importaciones de bienes y servicios, que por su naturaleza disminuyen el PIB, fueron mayores en 1,6% a las registradas en 2019.

Gráfico No. 2



En lo referente al sector de la construcción, en el periodo 2019, el sector financiero privado y, popular y solidario, otorgó 14.432 operaciones en el segmento inmobiliario, lo que significó un 9,7% menos que 2018, año en el que se concedió 15.990 operaciones de crédito.

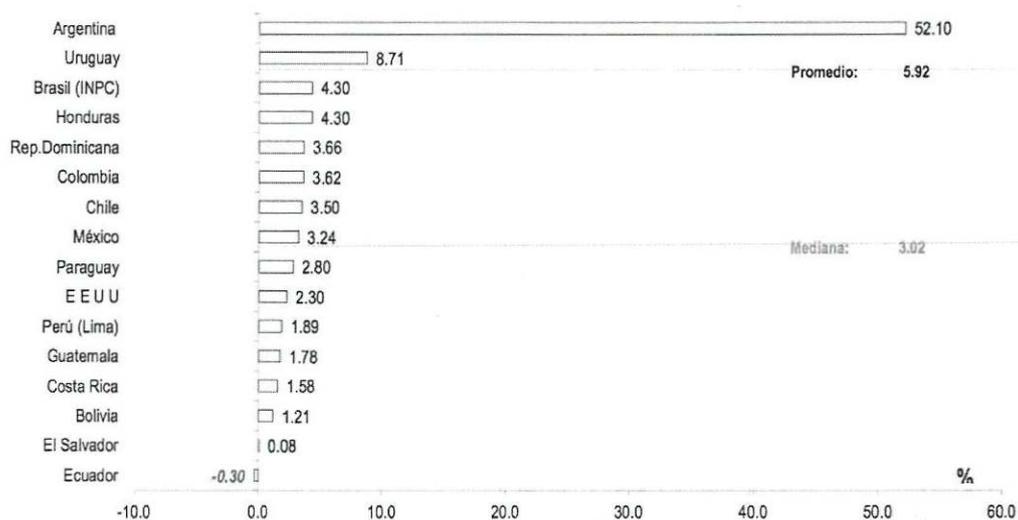
**Observación:** El presente análisis macroeconómico se fundamenta en información estadística, publicaciones y boletines económicos disponibles a la fecha de elaboración del mismo (Marzo del 2020), elaborados y publicados por los principales organismos de control (Banco Central del Ecuador, Instituto 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, Marzo del 2020.

### 3.1.2. INFLACIÓN

De 16 países analizados, en su mayoría de América Latina, la variación anual de precios del Ecuador es la más baja y la única de la muestra de países considerada.

#### INFLACIÓN ANUAL EN AMÉRICA LATINA Y ESTADOS UNIDOS (Porcentajes Diciembre 2019)

(Ver página siguiente)

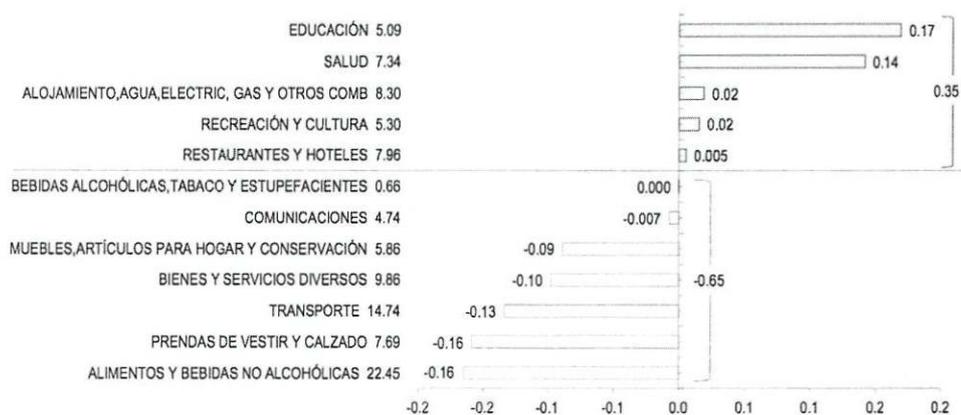


Fuente: Bancos Centrales e Institutos de Estadística.

•La información de inflación anual de Estados Unidos y República Dominicana corresponde a diciembre de 2019; Argentina a noviembre de 2019.

Fuente: Banco Central de Ecuador

### CONTRIBUCIÓN LA INFLACIÓN ANUAL POR DIVISIONES DE BIENES Y SERVICIOS Y POR PRODUCTOS (Porcentajes a enero de 2020)

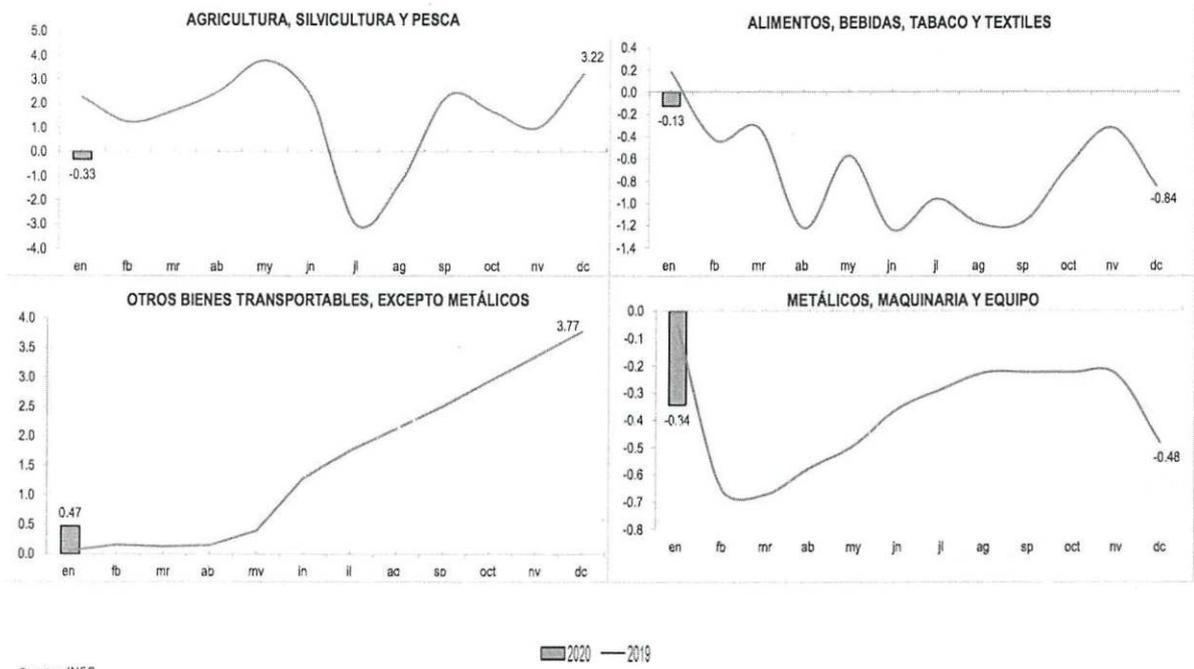


Fuente: INEC

La inflación acumulada en diciembre de 2019 fue de -0.30%, resultado que, a excepción de similar mes de 2018, constituye el menor porcentaje en igual período desde 2007; el resultado en 5 de las 12 divisiones con las que se mide la inflación fue positivo: alojamiento, servicios básicos, otros combustibles, recreación, restaurantes; y educación y salud, fueron los 2

mayores porcentajes, mientras que las 7 restantes divisiones fueron negativas: prendas de vestir y calzado; y, alimentos y bebidas no alcohólicas fueron las 2 mayores variaciones.

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



Fuente: Banco Central de Ecuador

### CANASTA BÁSICA FAMILIAR

La Canasta Básica familiar en diciembre de 2019 costó USD 715,08; lo cual implica que el ingreso familiar promedio cubre el 102,85% del costo total de la canasta familiar básica. El costo de la canasta básica disminuyó en un 0,004% en referencia al mes anterior.

**Tabla 6. Canasta Familiar Básica (variación mensual y restricción en el consumo)**

Mes	Canasta Familiar Básica (a)	Variación mensual	Ingreso Mensual Familiar (b)	Restricción / Excedente en el consumo* (a)-(b)	Cobertura del Ingreso Familiar
dic-18	715,16	0,07%	720,53	-5,37	100,75%
ene-19	719,88	0,66%	735,47	-15,60	102,17%
feb-19	717,79	-0,29%	735,47	-17,69	102,46%
mar-19	713,05	-0,66%	735,47	-22,43	103,15%
abr-19	715,70	0,37%	735,47	-19,77	102,76%
may-19	715,61	-0,01%	735,47	-19,86	102,78%
jun-19	715,83	0,03%	735,47	-19,64	102,74%
jul-19	715,74	-0,01%	735,47	-19,74	102,76%
ago-19	714,47	-0,18%	735,47	-21,01	102,94%
sep-19	713,75	-0,10%	735,47	-21,73	103,04%
oct-19	718,18	0,62%	735,47	-17,29	102,41%
nov-19	715,10	-0,43%	735,47	-20,37	102,85%
<b>dic-19</b>	<b>715,08</b>	<b>-0,004%</b>	<b>735,47</b>	<b>-20,40</b>	<b>102,85%</b>

\* Un valor negativo significa un excedente del ingreso respecto del costo de la Canasta Familiar Básica; caso contrario, un valor positivo significa una restricción del ingreso respecto del costo de la Canasta Familiar Básica.

Fuente: Índice de Precios al Consumidor (IPC).

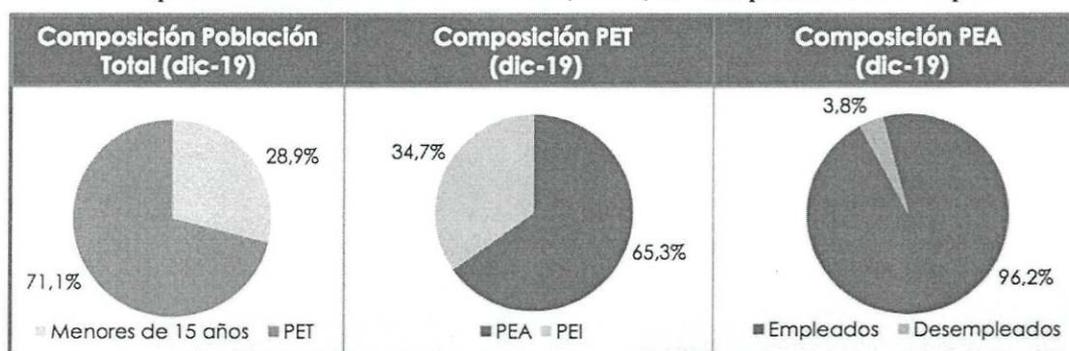
### 3.1.3. MERCADO LABORAL

#### Desempleo

En diciembre de 2019, la tasa de desempleo alcanzó el 3,8% a nivel nacional; a nivel urbano esta tasa fue 4,9%, y a nivel rural en 1,6%. Las variaciones tanto a nivel nacional, urbano y rural respecto a diciembre de 2018 fueron estadísticamente significativas.

Durante diciembre 2019 a nivel nacional se tiene:

- De la población total, el 71,1% está en edad de trabajar.
- El 65,3% de la población en edad de trabajar se encuentra económicamente activa.
- De la población económicamente activa, el 96,2% son personas con empleo.



PET= Población en edad de trabajar, PEA= Población económicamente activa, PEI= Población económicamente inactiva

\*La categoría de empleo incluye a todas las personas ocupadas: asalariados, independientes y no remunerados.

En diciembre del 2019 a nivel nacional:

- La población en edad de trabajar (PET) es de 12,4 millones de personas.
- La población económicamente activa (PEA) es de 8,1 millones de personas.
- La población económicamente inactiva (PEI) es de 4,3 millones de personas.

	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19
Población en Edad de Trabajar	11.159.255	11.399.276	11.696.131	11.937.928	12.239.023	12.402.565
Población Económicamente Activa	7.194.521	7.498.528	7.874.021	8.086.048	8.027.130	8.099.030
Población con Empleo	6.921.107	7.140.636	7.463.579	7.712.177	7.731.033	7.787.894
Empleo Adecuado/Pleno	3.545.802	3.487.110	3.243.293	3.417.483	3.262.079	3.146.297
Subempleo	925.774	1.050.646	1.564.825	1.602.909	1.323.724	1.440.983
Empleo no remunerado	508.476	574.061	660.893	727.778	798.391	884.617
Otro empleo no pleno	1.924.634	1.981.205	1.978.071	1.951.060	2.313.023	2.268.077
Empleo no clasificado	16.421	47.614	16.497	12.947	33.814	47.923
Desempleo	273.414	357.892	410.441	373.871	296.097	311.134
Población Económicamente Inactiva	3.964.734	3.900.748	3.822.110	3.851.880	4.211.893	4.303.535

Diferencia estadísticamente significativa.- Denota que existe suficiente evidencia estadística para descartar la igualdad entre dos indicadores, comparados en el mismo período de años diferentes a un nivel de confianza del 95%. En este caso, se dice que existe una "diferencia estadísticamente significativa."

ENEMDU DICIEMBRE 2019 09

Elaborado por: Instituto Nacional de Estadística y Censo

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

Tasa de desempleo

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

Diferencia estadísticamente significativa

Diferencia NO estadísticamente significativa

Período	Quito	Guayaquil	Cuenca	Machala	Ambato
dic-10	4.3%	7.6%	2.5%	4.3%	3.2%
dic-11	4.3%	5.9%	3.9%	4.6%	2.3%
dic-12	4.4%	5.5%	3.7%	4.4%	3.3%
dic-13	4.0%	5.7%	3.7%	3.8%	3.4%
dic-14	3.2%	4.0%	2.3%	2.5%	3.7%
dic-15	4.9%	4.8%	3.3%	2.7%	5.7%
dic-16	9.1%	6.4%	4.8%	5.3%	7.1%
mar-17	9.1%	5.1%	4.3%	4.2%	5.0%
jun-17	7.8%	5.3%	4.5%	4.3%	4.6%
sep-17	7.8%	4.6%	4.6%	4.4%	4.8%
dic-17	9.4%	4.4%	5.6%	5.6%	6.1%
mar-18	7.1%	4.7%	5.4%	5.9%	5.7%
jun-18	9.8%	3.4%	5.1%	6.4%	4.7%
sep-18	8.8%	3.4%	4.8%	6.9%	5.7%
dic-18	8.2%	3.1%	4.7%	5.4%	3.4%
mar-19	9.7%	3.7%	5.4%	5.1%	5.4%
jun-19	8.3%	2.5%	4.5%	5.5%	4.7%
sep-19	8.2%	3.0%	6.3%	6.4%	4.5%
dic-19	7.9%	2.9%	3.7%	4.2%	4.0%

Diferencia estadísticamente significativa.- Denota que existe suficiente evidencia estadística para descartar la igualdad entre dos indicadores, comparados en el mismo período de años diferentes a un nivel de confianza del 95%. En este caso, se dice que existe una "diferencia estadísticamente significativa."

ENEMDU

## Ajuste salarial

El incremento del salario para el 2019 fue del 2,073%, en comparación con la etapa precedente, lo que representa una remuneración mensual mínima para los trabajadores ecuatorianos de USD \$ 394,00. 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: Venezuela (USD 3,55), Perú (USD \$277,00), Colombia (USD \$245,00), Bolivia (USD \$307,00), Brasil (USD \$257,00) y el cuarto a nivel regional, después de Chile (USD 422,00) Uruguay (USD 437,00) y Costa Rica (USD \$ 541).

Toda esta información de carácter financiero influye indirectamente en la operación de la Compañía. Sin embargo, la misma ha mostrado un incremento en sus ingresos debido a la disponibilidad de capital trabajo. En este sector de comercio alimenticio es importante contar con liquidez y por ello se ha logrado el incremento en el ingreso. Se espera el siguiente año mejorar el margen de utilidad que se genera en comparación al año actual.

#### 4. ESTADOS FINANCIEROS

Estado de situación financiera  
Al 31 de diciembre de 2019  
Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo y equivalentes del efectivo	205.302	14.749
Deudores comerciales, neto	3.222	-
Otras cuentas por cobrar	89.121	323.050
Inventarios	4.932.261	1.907.742
Impuestos por cobrar	2.513	2.375
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	52.396	69.434
<b>Total activos corrientes</b>	<u><b>5.284.815</b></u>	<u><b>2.317.350</b></u>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Propiedad planta y equipo, neto	1.124	1.658
Intangibles	4.056	6.569
Activo por impuesto diferido	15.840	15.694
<b>Total activos no corrientes</b>	<u><b>21.020</b></u>	<u><b>23.921</b></u>
<b>Total activos</b>	<u><b>5.305.835</b></u>	<u><b>2.341.271</b></u>

**Estado de situación financiera (continuación)**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**Expresado en Dólares de E.U.A.**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	1.743.256	687.551
Cuentas por pagar relacionadas	1.225.032	723.567
Impuestos por pagar	15.910	6.873
Beneficios a empleados	7.860	9.466
<b>Total pasivos corrientes</b>	<u><b>2.992.058</b></u>	<u><b>1.427.457</b></u>
<b>Pasivos no corrientes:</b>		
Obligaciones financieras	1.327.528	-
Cuentas por pagar relacionadas	143.690	6.858
Beneficios a empleados	13.914	3.449
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<u><b>1.485.132</b></u>	<u><b>10.307</b></u>
<b>Total pasivos</b>	<u><b>4.477.190</b></u>	<u><b>1.437.764</b></u>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital emitido	1.200	1.200
Reserva legal	600	600
Resultado neto del periodo	(74.862)	(62.505)
Resultados acumulados	901.707	964.212
<b>Total patrimonio</b>	<u><b>828.645</b></u>	<u><b>903.507</b></u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u><b>5.305.835</b></u>	<u><b>2.341.271</b></u>

**Estado de resultados integrales**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019**  
**Expresado en Dólares de E.U.A.**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de Ventas	-	-
<b>Utilidad bruta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros ingresos	3.720	18.944
Gastos operacionales	(81.998)	(81.975)
<b>Utilidad en operación</b>	<b>(78.278)</b>	<b>(63.031)</b>
(Gastos) ingresos financieros, neto	3.270	(336)
<b>Utilidad antes de participación trabajadores</b>	<b>(75.008)</b>	<b>(63.367)</b>
Participación trabajadores	-	-
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	<b>(75.008)</b>	<b>(63.367)</b>
Impuesto a la renta corriente	-	-
Ingreso por impuesto diferido	146	862
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>(74.862)</b>	<b>(62.505)</b>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de Ventas	-	-
<b>Utilidad bruta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros ingresos	3.720	18.944
Gastos operacionales	(81.998)	(81.975)
<b>Utilidad en operación</b>	<b>(78.278)</b>	<b>(63.031)</b>
(Gastos) ingresos financieros, neto	3.270	(336)
<b>Utilidad antes de participación trabajadores</b>	<b>(75.008)</b>	<b>(63.367)</b>
Participación trabajadores	-	-
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>	<b>(75.008)</b>	<b>(63.367)</b>
Impuesto a la renta corriente	-	-
Ingreso por impuesto diferido	146	862

Resultado neto del ejercicio

(74.862)

(62.505)

**Estado de cambios en el patrimonio  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
Expresado en Dólares de E.U.A.**

	Capital Emitido	Reserva legal	Resultados acumulados		Total
			Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,200	600	1,011,443	(47,232)	966,011
<b>Más (menos):</b>					
Transferencias a resultados acumulados	-	-	(47,232)	47,232	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	(62,505)	(62,505)
Otro resultado integral del año	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,200	600	964,212	(62,505)	903,507
<b>Más (menos):</b>					
Transferencias a resultados acumulados	-	-	(62,505)	62,505	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	(74,862)	(74,862)
Otro resultado integral del año	-	-	-	-	-
Otros cambios	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-

Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>1,200</u>	<u>600</u>	<u>901,707</u>	<u>(74,862)</u>	<u>828,645</u>
----------------------------------	--------------	------------	----------------	-----------------	----------------

**Estado de flujos de efectivo**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**Expresadas en Dólares de E.U.A.**

	2019
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>190,553</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(1,777,784)</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>1,308,218</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1,054,310
Otros cobros por actividades de operación	253,907
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>(3,086,002)</b>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1,316,941)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(59,853)
Otros pagos por actividades de operación	(1,709,208)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>2,513</b>
Otras entradas (salidas) de efectivo	2,513
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>1,965,824</b>
Financiación por préstamos a largo plazo	1,327,528
Otras entradas (salidas) de efectivo	638,297
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-</b>

Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>190,553</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>14,749</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>205,302</b>
<b>CONCILIACION ENTRE LA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>(74,862)</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>21,999</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	535
Ajustes por gastos en provisiones	21,610
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(146)
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>(1,724,921)</b>
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(1,356)
(Incremento) disminución en inventarios	(1,706,184)
(Incremento) disminución en otros activos	234,525
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(1,316,941)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	15,392
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	1,051,310
Incremento (disminución) en otros pasivos	(1,667)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(1,777,784)</b>

## 5. COMENTARIO FINAL

Como he mencionado anteriormente la empresa se encuentra en etapa de inversión, se está llevando a cabo la construcción del proyecto Huma; por tanto no se han generado ingresos operacionales y su inversión se refleja en el incremento de inventarios de productos en proceso, se tiene previsto que en el período 2020, aproximadamente en el mes de octubre se proceda con la entrega de los primeros departamentos.

Tomando en cuenta la inestabilidad política y económica que atraviesa el país, la compañía tiene un índice de solvencia suficiente al comparar el Total Activo USD \$ 5,305,835 vs. Total Pasivo USD \$ 4,477, 190, dando como resultado que por cada dólar de pasivo, la Compañía cuenta con un dólar y dieciocho centavos de activo para hacerle frente a sus obligaciones.

Finalmente, se evalúa la terminación de este proyecto y estudios para proyectos nuevos.



Luis Felipe Álvarez  
**GERENTE GENERAL**  
**ATCONSTRUCTORES S.A.**  
**8 de junio del 2020**