



**INFORME ANUAL DE GERENCIA
CONSTRUCTORA SANCAYETANO CIA. LTDA.
EJERCICIO ECONOMICO 2019**

En cumplimiento con los Estatutos de la empresa y de conformidad con las disposiciones legales vigentes, la Gerencia de la Constructora Sancayetano Cia. Ltda. Expone a la Junta General de Accionistas, el informe anual de resultados obtenidos en el ejercicio del periodo correspondiente al año 2019

ENTORNO MACROECONÓMICO

El año 2019 a nivel nacional se presentó como un año de desaceleración económica. El inicio del año se desarrolló de manera positiva, debido a que a inicios de año se logró un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI).

El optimismo en el transcurso del año fue bajando debido a que se puso en evidencia que el Gobierno no dispone del apalancamiento financiero suficiente para ejecutar las acciones necesarias que permitan lograr los objetivos de dicho acuerdo.

El año fue marcado en octubre, cuando se anunció la eliminación del subsidio a la gasolina extra y al diésel entre las medidas impuestas por el FMI, esto causó manifestaciones que duraron 15 días, lo cual provocó paralización en el desarrollo normal de varias importantes actividades entre estos el sector de la construcción.

Según las estimaciones del Banco Central del Ecuador (BCE), la economía ecuatoriana redujo su ritmo de crecimiento de 1,3% en 2018 a -0,1% en 2019.

La balanza comercial sigue dependiendo en gran medida del precio del petróleo, que tuvo un valor promedio menor al de 2018.

VARIABLES QUE AFECTAN AL NEGOCIO

El crecimiento en la colocación de créditos se redujo de 11,1% en 2018 a 9,9% en 2019, esto en parte debido al crecimiento en las cifras de desempleo en el país y la incertidumbre por la falta de toma decisiones contundentes por parte del gobierno, sumado a una menor liquidez circulante, el sector de la construcción genera en la actualidad 486000 plazas de empleo directas e indirectas.

8



ANALISIS DE PERDIDAS DE GANANCIAS

INGRESOS

Los ingresos del año ascienden a \$321,025.83 esto a la venta de 3 casas del proyecto Mirador del Rio, existiendo un incremento en ventas de \$293,148.65 en relación al periodo anterior.

Los resultados del año pudieron llegar a ser más positivos lo cual no se consiguió debido a la demora de las instituciones financieras en la entrega del financiamiento de las villas reservadas en este año lo cual no permitieron que se finalicen los tramites de las ventas

COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos fueron de \$333,751.58 presentando un incremento en comparación con el año anterior de \$212,464.03 esto debido a los costos de finalización del proyecto Mirador del Rio.

RESULTADO DEL EJERCICIO

La pérdida del periodo actual es de \$12,725.75 se redujo en \$80,648.62 con respecto al periodo del 2018, esto se logró debido que en el periodo actual se pudo culminar el proyecto en curso y se está procediendo a la venta. Se espera que para el siguiente periodo el resultado sea positivo debido que se logre la venta de todas las casas.

ANALISIS DE BALANCE GENERAL

ACTIVO

Los activos de la empresa en la actualidad son \$901,934.85 han presentado un incremento de un 48.37% con respecto al periodo anterior.

PASIVOS

La cuenta del pasivo es de \$1'007,709.78 de igual manera ha presentado un incremento de 42.11%

CAPITAL

El capital se mantiene en \$ 1000.00

8



ANALISIS DE LOS RESULTADOS

Según la ratio de apalancamiento financiero se puede analizar que actualmente el índice de endeudamiento de la empresa es de 1.11 se ha reducido del 1.16 que se tenía en el año 2018 debido a que como creció el activo también creció la deuda, el activo sigue sin cubrir la deuda se debe de considerar que dentro del análisis del pasivo se tiene los anticipos de las casas reservadas y debido a eso el monto de la deuda es mayor.

Como recomendaciones urgentes se debe gestionar las ventas del condominio Mirador del Rio y de esta manera poder cubrir el nivel de endeudamiento que se tiene en la actualidad, agradezco el apoyo de la Junta General por este año de gestión e invitarles a seguir trabajando por el crecimiento de la empresa.

Atentamente

Ing. José Lituma Noblecilla

Gerente

Constructora Sancayetano Cía. Ltda.

R