

INFORME ANUAL DE GERENCIA
CONSTRUCTORA LOPEZ GUILLEN CIA. LTDA.
EJERCICIO ECONOMICO 2012

En cumplimiento con los Estatutos de la Empresa y de conformidad con las disposiciones legales vigentes, la Gerencia General de la Constructora López Guillén Cia. Ltda. pone en consideración de la Junta General de Accionistas, el informe anual de resultados obtenidos en el ejercicio correspondiente al año 2012.

a) Entorno Macroeconómico

El crecimiento estimado del PIB Ecuatoriano para el año 2012, según información de la CEPAL, sería del 4.8%

La variación de IPC fue del 5.11% en diciembre, es decir 0.64 puntos más alto que el registrado en el año anterior; 4.47%

En el ámbito laboral, la tasa de desempleo en diciembre del año 2012 se ubicó en el 5%, el salario básico se incrementó de USD 264.00 a USD 292.00.

b) Variables que afectan al negocio

La Construcción, sector que ha mantenido variaciones trimestrales importantes desde el tercer trimestre de 2010 con tasas entre 2% y 8%; para el primer trimestre 2012, presentó un crecimiento de tan sólo 0,33%; a pesar de esto, el aporte de esta actividad al PIB fue de 5,3%, debido al peso que tiene en la economía y su encadenamiento con otros sectores.

De acuerdo al Estudio de Opinión Empresarial del BCE, se observa que el volumen de construcción en los meses de febrero y marzo presentó una desaceleración en la variación mensual con respecto a los meses anteriores, generando una disminución de la demanda laboral, así como la reducción en el precio promedio de los insumos. Además, los resultados de la situación del negocio reflejan que justamente entre febrero y marzo, el porcentaje de empresas que perciben estar peor que en meses anteriores puesto que aumentó de 12% a 18%.

Sin embargo, en los meses de abril a junio, se observa una mejoría en las tendencias tanto de volumen de construcción como de percepción en el negocio; con ligeras fluctuaciones de la

demanda. En consecuencia se debería esperar un mejor desempeño de esta actividad dentro del PIB del segundo trimestre del año.

c) Análisis Estado de Pérdidas y Ganancias

✓ Ingresos

El total de ingresos para la empresa fue de USD \$491.813,28, un decremento de USD \$516.837,98, es decir del 51% en relación a los ingresos del 2011. Sin embargo se debe tomar en consideración la razón principal para esta disminución; durante el año 2011 existieron varios contratos de construcción en zonas del oriente con la Cooperativa de Ahorro y Crédito JEP, mientras que en el año 2012, por ciertas restricciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros, nuestro principal cliente la Cooperativa de Ahorro y Crédito JEP, únicamente contó con autorización para realizar la apertura de una agencia.



Estamos conscientes de que el descenso de los ingresos que provienen del servicio de construcción que se presta a la Cooperativa de Ahorro y Crédito JEP, implica una disminución de ingresos globales muy importante para la empresa en el mediano plazo, unido a los factores económicos que han imposibilitado mitigar estos efectos; sin embargo la junta de accionistas ha promovido tratar de conseguir obras con clientes particulares, por las razones citadas, y para reducir una malsana dependencia de un solo cliente.

✓ **Costos**

El costo es de USD \$741306.88; notándose una disminución de USD \$372,552.26, es decir un 50% en relación a los costos registrados en el año 2011

✓ **Gastos Operacionales**

Los gastos operacionales fueron de USD \$ 62,080.36; es decir un 29% menor a los del año precedente.

✓ **Utilidad**

La utilidad antes de impuestos asciende a USD \$ 57,180.66. La participación a trabajadores es de USD \$ 8,577.10. La utilidad gravable es de USD \$ 48,603.56; causando un Impuesto a la renta de USD \$11,178.82

d) Cuentas del Balance General

✓ **Activos**

El total de Activo es de USD \$ 210452.04.

✓ **Pasivos**

La cuenta de Pasivo asciende a USD \$ 139,699.25. Cabe señalar que la empresa no tiene deudas a largo plazo.

✓ **Patrimonio**

El total del patrimonio es de USD \$ 70752.79

e) Análisis de los Resultados

El enfoque de la Administración se deberá centrar en reforzar el hecho de conseguir la diversidad de clientes, luego de notar que nuestra mayor debilidad es el hecho de haber dependido de un solo cliente fuerte, y que el resto de nuestros clientes represente una parte muy débil de nuestros ingresos.

Finalmente señores accionistas, es mi deber expresar mi gratitud por el apoyo permanente que siempre hemos recibido de su parte y por acompañarnos en esta Junta General.



Atentamente,
Arq. M.P.A. Marco Nicolás López Moreno
Gerente General
Constructora López Guillén Cia. Ltda.

Cuenca, 15 de abril de 2013