

INFORME DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2018 POR PARTE DE LA GERENCIA GENERAL DE BOSQUE AGRO & JARDINES BAJ CIA.LTDA.

Una vez concluido el ejercicio económico 2018 y dando cumplimiento a los Estatutos de Bosque Agro & Jardines Baj Cía. Ltda., y a los Reglamentos de la Superintendencia de Compañías, pongo a consideración de los señores Socios el Informe de Actividades que como Gerente General de la empresa me corresponde, para lo cual adjunto también los Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales del ejercicio 2017 para su revisión y aprobación.

ASPECTOS GENERALES.- Estimados socios, el 2018 fue un año de retos importantes tanto a nivel de mercado como a nivel organizacional, responsabilidad, y de compromiso, la empresa durante este período se encontró en la etapa de implementación del Sistema Gise, mismo que generó varios cambios y uso de mayores recursos humanos para su ejecución, culminando el cierre del ejercicio económico en el sistema anterior y el actual, para verificación de su correcto funcionamiento. Como es de conocimiento de esta Junta también en este período se implementó la nueva imagen de la franquicia de Stihl, incluyendo en la misma el cambio del mobiliario de exhibición y ventas tanto de la matriz como la sucursal, lo que refleja claramente los desfases económicos que hemos tenido en cuanto a liquidez, pues el costo de esta imagen fue muy alta. Con todos estos cambios sin embargo se ha continuado con la propuesta de mantener y recuperar el mercado perdido, ésta política nos ha dado una permanencia y recuperación del mercado.

Quiero expresar mi agradecimiento a los Señores Socios de la Compañía por la confianza depositada en mí para la ejecución y representación de las actividades de la empresa, así como también a todas las personas que han hecho factible el desarrollo y cumplimiento de las metas en este período económico.

- 1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.-** Durante este ejercicio económico se ha dado cumplimiento a los objetivos trazados, siendo necesario hacer mención que varios de los mismos nos permitieron conseguir los resultados esperados, por ello pongo en su consideración el presente análisis

- **Metas de Ventas.** La propuesta original estaba enfocada al mantenimiento de los márgenes de venta del año que antecedió a este ejercicio económico, como se ha podido mantener los márgenes de ventas, pese al gran crecimiento de la competencia.
- **ASPECTOS ECONOMICOS.-** Revisando los Estados Financieros podemos determinar que las Ventas se mantuvieron en los niveles del período que le antecede con una variación 0,17% y un aumento del costo de ventas en el mismo porcentaje esta variación en el costo de ventas se ha mantenido los resultados del año que antecede.
- También podemos observar una leve disminución en los gastos Administrativos y Financieros, que permitieron que la nueva inversión en el mobiliario pueda ser subsidiada . Resultados logrados por la aplicación de la política de control de gastos que se mantuvo para este período económico, se procedió a realizar el cálculo de punto de Equilibrio que debe mantener la compañía para conseguir resultados positivos que nos ayuden a superar las pérdidas de los años anteriores y nos permita el crecimiento.
- En el anexo adjunto tenemos un análisis completo de los ratios financieros, que nos permiten observar la situación de la compañía al cierre del ejercicio 2018.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES 2018						
	2014	2015	2016	2017	2018	
VENTAS DE MERCADERIA	-768,279.05	-685,942.15	-693,655.62	-879,689.05	(881.214,30]	0,17%
COSTOS	606,659.05	524,855.23	535,594.91	683,321.20	684.768,90	0,21%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	-161,620.00	-161,086.92	-158,060.71	-196,367.85	(196.445,31]	
GASTOS	176,543.60	156,376.90	153,320.76	187,107.08	189.602,05	1,33%
GASTOS OPERATIVOS	174,158.00	156,945.52	144,161.58	183,025.80	186.899,45	2,12%
GASTOS EN VENTAS	95,142.04	73,281.28	47,750.73	104,580.95	109.045,52	4,27%
SUELDOS VENTAS Y LEYES SOCIALES	43,766.22	40,573.79	40,725.38	52,242.84	64.959,79	24,34%
GASTOS EN VENTAS	51,375.82	32,707.49	7,025.35	52,338.11	44.085,73	-15,77%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	73,549.11	82,023.52	95,651.85	77,918.23	77.460,69	-0,59%
SUELDOS ADM. Y LEYES SOCIALES	33,147.21	28,665.00	32,591.74	44,415.79	42.595,38	-4,10%
COMUNICACIONES	3,055.77	2,652.20	2,824.49	2,349.21	2.514,45	7,03%
GASTOS DE DEPRECIACION	204.36	265.19	333.9	234.96	922,75	292,73%
SUMINISTROS	1,580.47	1,491.34	1,380.39	1,156.12	891,04	-22,93%
GASTOS VARIOS DE ADMINISTRACION	29,972.95	43,586.28	52,651.15	23,352.68	25.424,73	8,87%
COMISION TARJETA DE CREDITO	5,545.86	5,259.38	5,819.64	6,377.31	4.963,87	-22,16%
GASTOS PROVISION	42.49	85.38	18.38		135,07	-100.00%
GASTOS AMORTIZACION	-	18.75	32.16	32,16	13,40	-58,33%
GASTOS FINANCIEROS	5,466.85	1,640.72	759	526,62	393,24	-25,33%
EGRESOS NO OPERATIVOS	2,385.60	-568.62	9,159.18	4,081.28	2.702,60	-33,78%
	PERDIDA	UTILIDAD	UTILIDAD	UTILIDAD	UTILIDAD	
	14,923.60	-4,710.02	-4,739.95	(5.836,95]	(3.787,45]	-35,11%

Bosque Agro y Jardines Baj Cia. Ltda
Balance General Anual

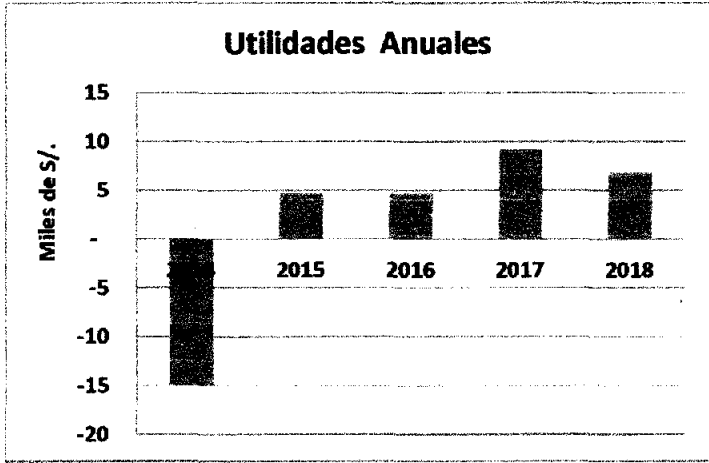
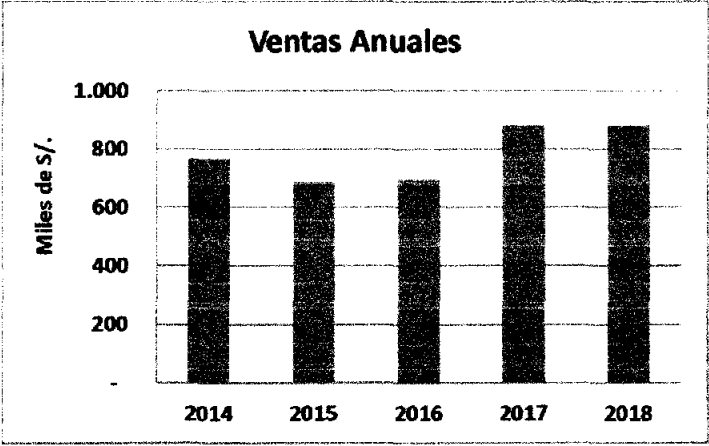
	2014	2015	2016	2017	2018
	-	-	-	-	-0
Activo Total	247.816	162.773	170.007	183.808	219.154
Activo Corriente	247.116	161.947	160.249	175.858	183.895
Efectivo	4.692	2.399	3.547	14.331	9.847
Cuentas por Cobrar comerciales	15.634	8.876	7.629	17.396	16.409
Cuentas por Cobrar Relacionada	25.414	22.805	20.462	-	
Otr Cuentas p Cobr CP	117.514	59.628	60.922	57.513	64.585
Existencias	71.547	58.085	58.371	71.597	80.657
Otros Activos Corrientes					
Gast Pagados por Antic	12.315	10.154	9.318	15.021	12.398
Activo no Corriente	701	826	9.759	7.950	35.259
Doc por Cob Emp Relac LP					
Inversiones Permanentes					
Activos Fijos	701	748	2.209	3.152	32.905
Intagibles	-	78	7.549	4.799	2.353
Credito Mercantil					
Otros Activos LP	-				
Pasivo y Patrimonio	247.816	162.773	170.007	183.808	219.154
Pasivo Total	257.393	165.852	161.315	169.279	198.803
Pasivo Corriente	202.238	128.948	129.072	142.996	176.582
Sobregiros Avances en CC	18.260	17.777	9.634	-	43.583
Deudas Financieras CP	21.802	10.018	6.488	7.561	15.985
Provedores CP	124.674	65.441	61.562	72.677	49.976
Cuentas por Pagar a Afiliadas	16.924	11.815	24.438	13.013	18.213
Provisiones CP	18.465	20.794	24.999	39.719	33.880
Deu Fin LP Porcion CP					
Otros Pas no Comerc CP	2.114	3.104	1.951,41	10.027	14.945
Pasivo no Corriente	55.154	36.904	32.243	26.282	22.222
Patrimonio Neto	-9.576	-3.079	8.693	14.530	20.351
Capital Social	400	400	400	400	400
Excedente de Revaluacion		-			
Capital Adicional		-	4.500	4.500	4.500
Reservas Legales	80	80	80	80	80
Utilidades Acumuladas	4.867	-10.056	570	3.713	9.554
Resultados del Ejercicio	-14.923	6.497	3.143	5.837	5.817

Bosque Agro y Jardines Baj Cia. Ltda

Estado de Ganancias y Perdidas Anual

	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas	768.273	685.623	693.656	879.704	881.163
Costo de Ventas	-606.658	-524.703	-535.595	-683.321	-684.769
Utilidad Bruta	161.615	160.920	158.061	196.383	196.394
Gastos de Administracion	-73.549	-82.024	-95.652	-77.918	-77.461
Gastos de Ventas	-95.142	-73.276	-47.751	-104.581	-109.046
Utilidad de Operación	-7.076	5.620	14.658	13.884	9.888
Gastos Financieros	-5.467	-1.641	-759	-527	-393
Ingresos Financieros	-	-			
Diferencia de Cambio (neta)	-	-			
Otros Ingresos	6	731		-15	51
Otros Egresos	-2.386		-9.159	-4.081	-2.703
Resultado del Ejercicio	-14.922	4.710	4.740	9.261	6.843

	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-78,96%	-76,53%	-77,21%	-77,68%	-77,71%
Utilidad Bruta	21,04%	23,47%	22,79%	22,32%	22,29%
Gastos de Administracion	-9,57%	-11,96%	-13,79%	-8,86%	-8,79%
Gastos de Ventas	-12,38%	-10,69%	-6,88%	-11,89%	-12,38%
Utilidad de Operación	-0,92%	0,82%	2,11%	1,58%	1,12%
Gastos Financieros	-0,71%	-0,24%	-0,11%	-0,06%	-0,04%
Ingresos Financieros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Diferencia de Cambio (neta)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otros Ingresos	0,00%	0,11%	0,00%	0,00%	0,01%
Otros Egresos	-0,31%	0,00%	-1,32%	-0,46%	-0,31%
Resultado del Ejercicio	-1,94%	0,69%	0,68%	1,05%	0,78%



Bosque Agro y Jardines Baj Cia. Ltda

Detalle	2014	2015	2016	2017	2018
Capital de trabajo	247.116	161.947	160.249	175.858	183.895
Capital de trabajo neto	44.878	32.999	31.177	32.862	7.314
Ratio corriente	1,22	1,26	1,24	1,23	1,04
Prueba acida	0,87	0,81	0,79	0,73	0,58
Relevancia Activo Corriente	99,72%	99,49%	94,26%	95,67%	83,91%

Detalle	2014	2015	2016	2017	2018
Rotacion c x c	49,14	77,25	91	51	54
Periodo promedio de cobro	7,33	4,66	4	7	7
Rotacion de inventario	8,48	9,03	9	10	8
Periodo de rotacion de inventarios	42,46	39,85	39	38	42
Rotacion de cuentas por pagar	4,28	6,79	6	8	10
Periodo promedio de pago	84,03	53,01	58	45	36
Ciclo operativo	49,78	44,51	43	45	49
Ciclo de conversion de efectivo	-34,24	-8,49	(15)	(0)	13
Rotacion de activos fijos	1.096,61	916,12	314	279	27
Rotacion de activos totales	3,10	4,21	4	5	4
Caja y Bancos / Ventas	0,01	0,00	0,01	0,02	0,01

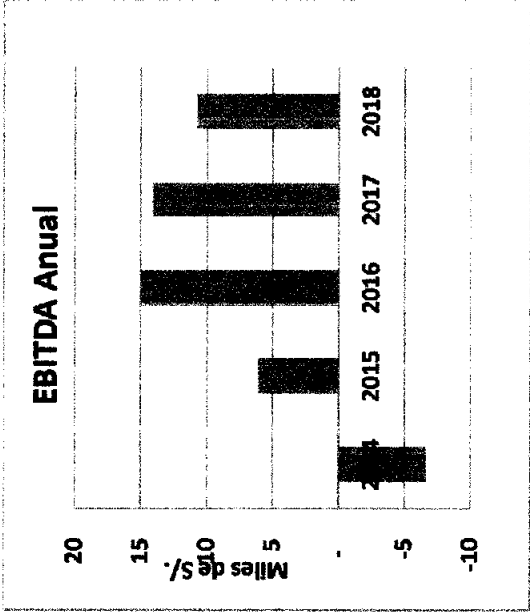
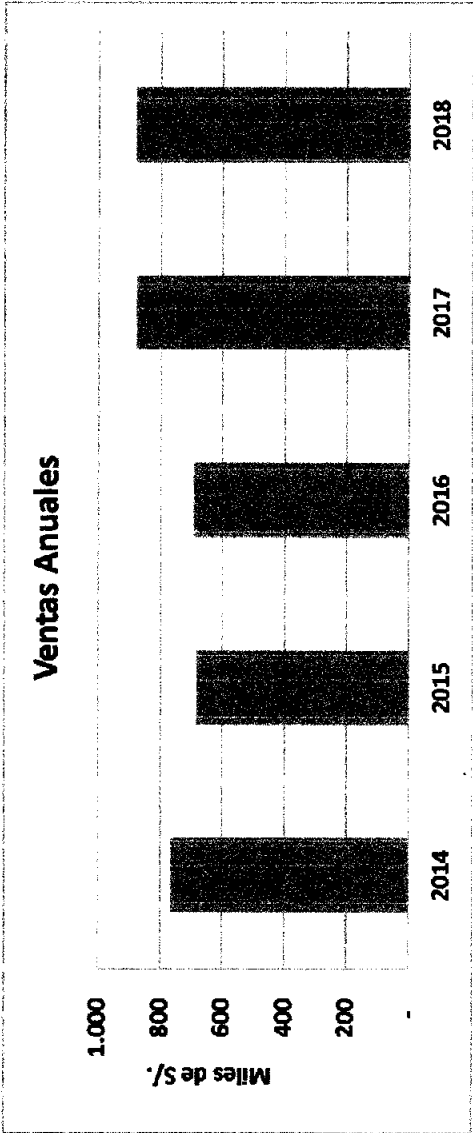
Detalle	2014	2015	2016	2017	2018
Grado de endeudamiento	103,86%	101,89%	94,89%	92,10%	90,71%
Endeudamiento sobre patrimonio	-26,88	-53,87	18,56	11,65	9,77
Grado de propiedad	(0,04)	(0,02)	0,05	0,08	0,09

Detalle	2014	2015	2016	2017	2018
Margen bruto	21,04%	23,47%	22,79%	22,32%	22,29%
Margen neto	-1,94%	0,69%	0,68%	1,05%	0,78%
ROA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
ROE	(37,31)	11,77	11,85	23,15	17,11

Bosque Agro y Jardines Baj Cia. Ltda

Calculo EBITDA Anual

	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas	768.273	685.623	693.656	879.704	881.163
Costo de Ventas	-606.658	-524.703	-535.595	-683.321	-684.769
	161.615	160.920	158.061	196.383	196.394
Gastos de Administracion	-73.345	-81.758	-95.652	-77.918	-77.461
Gastos de Ventas	-95.142	-73.276	-47.751	-104.581	-109.046
	-6.872	5.886	14.658	13.884	9.888
Depreciacion	204	265	334	235	923
	-6.667	6.150	14.992	14.119	10.811

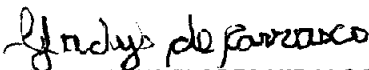


2. **LAS DISPOSICIONES DADAS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS** en el transcurso del período en análisis fueron acatadas, las decisiones y procedimientos llevados a cabo por la gerencia y el personal estuvieron guiadas por las disposiciones de la Junta General de Socios.
3. **Dentro del área laboral** se ha procedido al Registro de las Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio de conformidad con la Ley y de acuerdo al Estudio Actuarial del año 2019. En cuanto a política salarial, la empresa siempre ha acatado las disposiciones gubernamentales. La empresa ha cancelado todas sus obligaciones laborales y ha dado el estricto cumplimiento a los organismos de control como el Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
4. **Aspectos Administrativos.** Siguiendo el lineamiento de cumplimiento con las leyes gubernamentales y fiscales, la empresa ha cancelado sus obligaciones tributarias con el Servicio de Rentas Internas y ha remitido la información financiera a la Superintendencia de Compañías.
De acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías los estados financieros reportados están presentados y aplicados en base a las Normas de información Financiera NIIF.

Todo este análisis se encuentra respaldado con los anexos que se adjuntan al presente informe.

Dejo a consideración de la distinguida Junta de Socios la aprobación de este Informe.

ATENTAMENTE,


SRA. GLADYS FLORES HIDALGO
GERENTE GENERAL