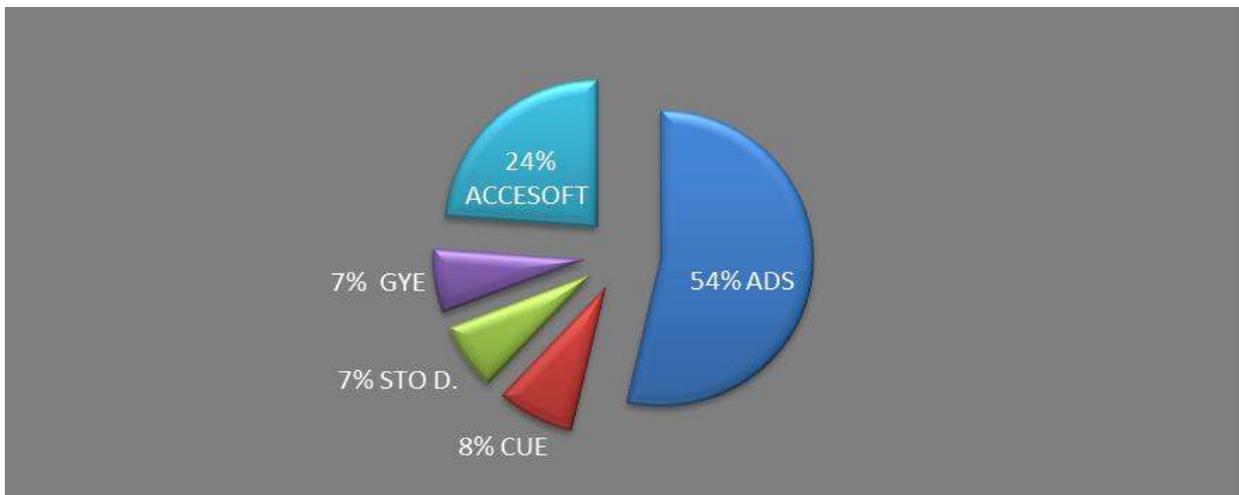


INFORME DE GERENCIA

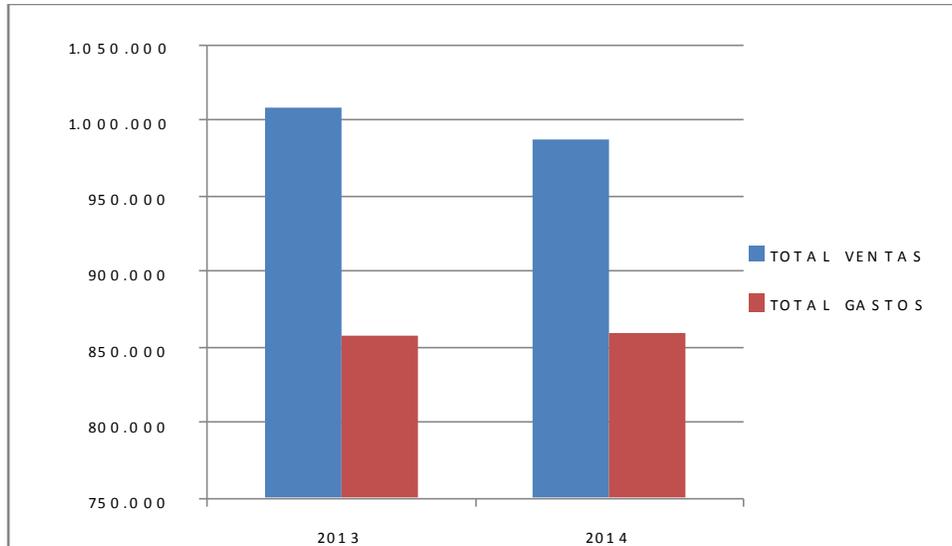
AÑO 2014

Para iniciar el análisis del año 2014 es importante resaltar el cumplimiento del presupuesto de ventas en un 113% sin considerar Expertis, un punto positivo es el aporte que la matriz realiza al cumplimiento del presupuesto general aportando con un 54% del total de las ventas

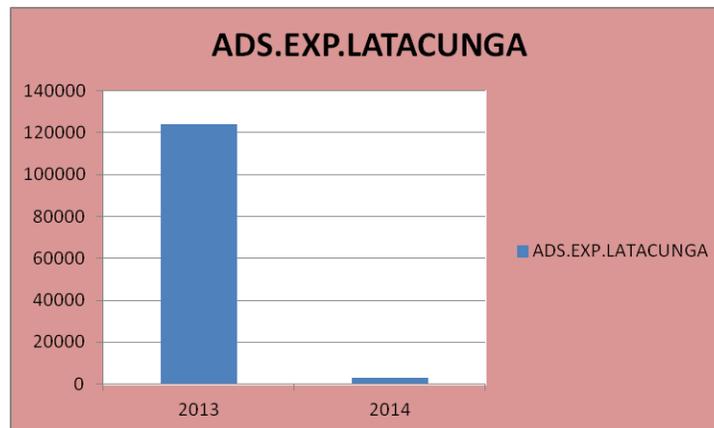


Comparativo ventas y gastos 2013-2014

	2013	2014	DIFERENCIA	%
TOTAL VENTAS	1,008,461	987,144	(21,317)	0.98
TOTAL GASTOS	857,675	859,573	1,898	1.00



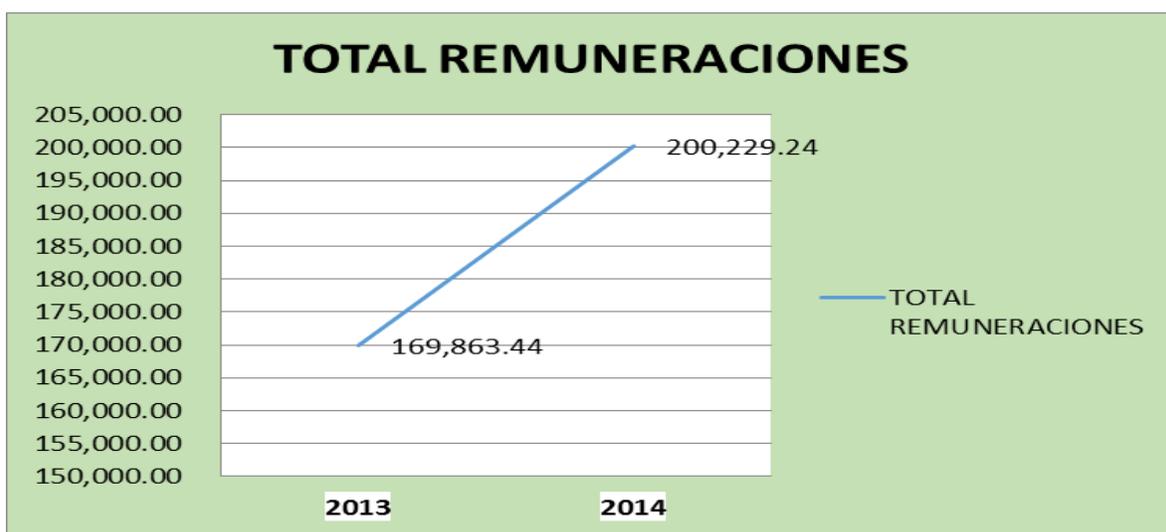
Esta diferencia obedece a que en el año 2013 la venta de Expertis sumó a las ventas totales un valor de \$123.991, teniendo en el 2014 tan solo un 3% del cumplimiento del presupuesto.



Gastos

En relación a gastos notamos un porcentaje similar registrado entre el 2013 y 2014, el mayor rubro corresponde a las remuneraciones de empleados teniendo un incremento del 18% en el año 2014.

	2013	2014	%
TOTAL REMUNERACIONES	169,863.44	200,229.24	118%

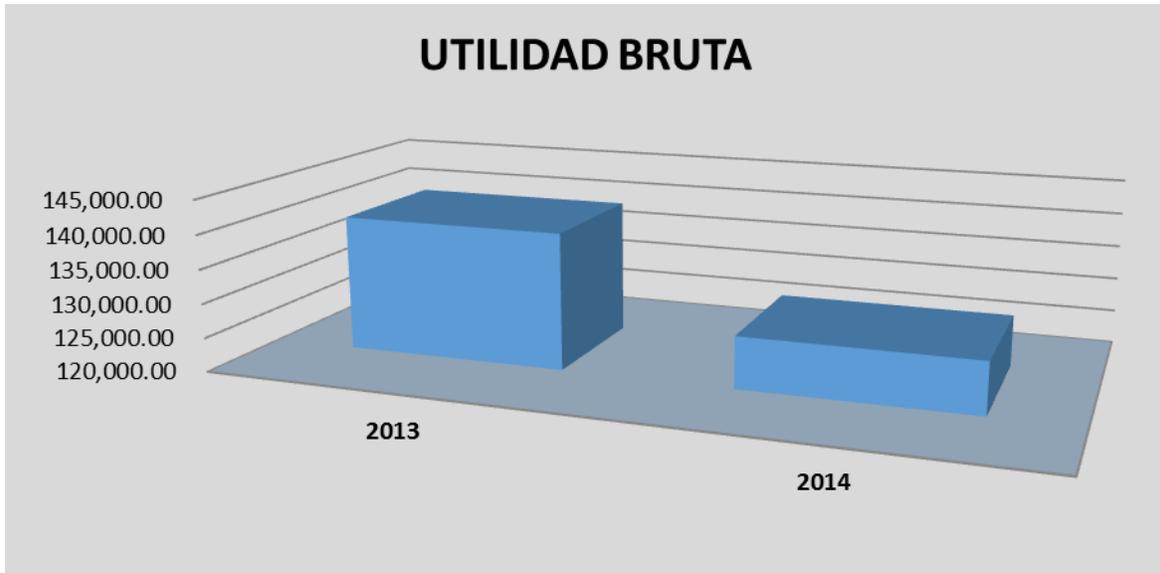


Un factor negativo del año 2014 fue la alta rotación de personal técnico, lo cual afectó directamente al buen funcionamiento del departamento.

DATOS PERSONAL ADS			
DETALLES	2013	2014	2015
INICIA	22	30	27
INGRESOS	12	13	6
SALIDAS	4	16	0
ACTUAL	30	27	33

Utilidad

La utilidad reportada demuestra una diferencia del 9% debido a la diferencia en las ventas



ACTIVOS CORRIENTES

Si analizamos el saldo del activo corriente al finalizar el 2014 notaremos un incremento con relación al 2013 del 20% siendo el rubro de cheques posfechados lo que marca el incremento, valor que en los meses siguientes se constituyen en efectivo

INVERSIONES

Este rubro marca una gran diferencia entre el 2013 y 2014 siendo una inversión en la Coop. Virgen del Cisne por el crédito bancario que en enero del 2015 que utilizado para el pago de la compra del terreno en Locoá

CUENTAS X COBRAR (Clientes)

La tendencia de la cartera se mantiene en los dos años con un incremento en el 2014 del 2%

ACTIVOS DEPRECIABLES Y NO DEPRECIABLES

El incremento en relación al año 2013 es del 366% debido a la adquisición del terreno en Tonsupa el cual paso a ser parte de los activos de la empresa en un 100% cancelándose la deuda con Marcelo González, de igual forma la compra del terreno en el sector de Locoá de una extensión de 10.591 metros 2 a un costo de \$340.000 de los cuales el 22% fue

cancelado con fondos propios de la empresa dentro del periodo de análisis el 30% fue un aporte de los socios.

Otro bien adquirido es el departamento en la ciudad de Quito por un valor de \$157.000 de una extensión de 141 metros 2 pagándose con fondos propios \$34.884 al cierre del ejercicio económico 2014.

PASIVOS TOTALES

En las cuentas del Pasivo notamos un incremento del 21% en el 2014 con relación al 2013 que obedece al endeudamiento de \$40.000 a finales de año que fueron invertido en la Coop. Virgen del Cisne que como se indicó en enero 2015 se utilizaron para pagar compra terreno, el registro de la provisión del proyecto Leterago y el incremento de un 32% en la cuenta por pagar a socios.

ANÁLISIS FINANCIERO

AÑO 2013 - 2014

LIQUIDEZ		
	AÑO 2013	AÑO 2014
AC/PC	0.43	0.44

Quiere decir que por cada dólar que la empresa debe a corto plazo cuenta con 0.43 ctvs. en el 2013 y 0.44 en 2014 para respaldar la deuda

ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL		
	AÑO 2013	AÑO 2014
PASIVO TOTAL/PATRIMONIO	3.39	2.81

El endeudamiento patrimonial disminuyó en un 0.58% entre el 2013 y el 2014, lo que significa que por cada dólar de los socios, tenemos comprometidos 3.39 en 2013 y 2.81 en el 2014

ROTACION DE CARTERA		
	AÑO 2013	AÑO 2014
VENTAS /CXC	6.20	5.85

Quiere decir que nuestra cartera ha rotado menos es decir, nos hemos demorado más en convertir nuestras cxc en efectivo, como recomendación deberíamos aplicar una mejor política de cobranza

RENTABILIDAD / margen neto de utilidad		
	AÑO 2013	AÑO 2014
UTILIDAD NETA/VTS	11%	12%

Podemos notar que pese al aumento de los gastos la rentabilidad de la empresa se incrementó en un 1% , quiere decir que cada dólar de venta nos genera una utilidad del 11% en el 2013 y un 12% en 2014



Srta. Mayra Zapata

Gerente General