INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE INMOCISNE CIA. LTDA POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2016

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mi calidad de Gerente General pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de INMOCISNE CIA. LTDA durante el ejercicio económico 2016

1.- Comportamiento del Entorno Político Económico

El crecimiento económico a nivel global para el 2016 debe superar, por poco, el nivel de 3% observado en el 2015, pero seguramente se ubicará por debajo del consenso de expectativas de principios de año de 3.5 por ciento. Con esta cifra, la economía global estaría creciendo ligeramente por debajo del promedio de los últimos cinco años de 3.3 por ciento. Para el 2017, el consenso de expectativas anticipa un crecimiento de 3%, cifra muy similar a la del 2016. Sin embargo, estos pronósticos incorporan un importante riesgo a la baja dado el alto grado de incertidumbre sobre el rumbo de la política económica del país más importante del mundo: Estados Unidos.

Entre 2006 y 2014, Ecuador experimentó un crecimiento promedio del PIB de 4,3% impulsado por los altos precios del petróleo e importantes flujos de financiamiento externo al sector público. Esto permitió un mayor gasto público, incluyendo la expansión del gasto social e inversiones emblemáticas en los sectores de energía y transporte. En ese periodo, la pobreza disminuyó del 37,6% al 22,5% y el coeficiente de desigualdad de Gini se redujo de 0,54 a 0,47 debido a que los ingresos de los segmentos más pobres de la población crecieron más rápido que el ingreso promedio. Sin embargo, estos logros están en riesgo debido a los bajos precios del petróleo y la apreciación del dólar. Contexto que fue agravado por un terremoto que afectó la zona costera noroccidental del país el 16 de abril de 2016. Entre 2014 y 2016, el desempleo urbano aumentó de 4,5% a 6,5% y el subempleo urbano aumentó de 11,7% a 18,8%. En este mismo periodo, la pobreza y el coeficiente de Gini de desigualdad permanecieron básicamente estancados.

En ausencia de una moneda local y ahorros fiscales, el gobierno se ha visto en la necesidad de reducir la aún alta inversión pública y contener el aumento del gasto corriente. Las autoridades también han movilizado diferentes fuentes de financiamiento externo y doméstico y se han realizado algunas reducciones del gasto. Así mismo, se han aplicado medidas temporales para aumentar los ingresos públicos no petroleros y restringir las importaciones. Estas políticas han permitido moderar temporalmente los efectos de los bajos precios del petróleo y financiar la reconstrucción posterior al terremoto, pero también han aumentado los pasivos públicos. "Banco Mundial, Ecuador: Panorama general, <http://www.bancomundial.org/es/country/ecuador/overview>, abril 2017.

En este periodo complejo, Ecuador enfrenta el desafío de alcanzar los consensos políticos necesarios para adecuar su economía al nuevo contexto internacional, retomar una senda del crecimiento sostenible con mayor participación del sector privado y proteger los avances sociales logrados durante la bonanza. Será crítico mejorar la efectividad y progresividad de la política fiscal con el fin de lograr una consolidación que garantice la estabilidad macroeconómica a tiempo que se protege a la población más vulnerable y preserva la confianza del sector privado. En un contexto en que la inversión pública no podrá continuar siendo motor del crecimiento, es indispensable una mejora sistemática en el clima de inversiones que promueva una mayor participación privada y agilice la movilidad del capital y del trabajo a actividades emergentes. Un sector privado más robusto y flexible podría ayudar a diversificar la economía ecuatoriana, aumentar su productividad y generar empleos de calidad con el fin de promover el desarrollo y continuar con la reducción de la pobreza.

2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

La administración ha realizado las gestiones pertinentes y oportunas a fin de poder cumplir con todas las disposiciones señaladas por la Junta General de Socios así como de sus directivos, de acuerdo a su última reunión y demás decisiones tomadas en el desarrollo del ejercicio económico 2016

3.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS EN EL EJERCICIO ECONOMICO 2016

Bajo el breve resumen de los principales indicadores económicos que atañen a la entidad, se resume a continuación la gestión e información financiera presentada en el transcurso del año 2016.

La situación de la empresa INMOCISNE CIA. LTDA., ha sido moderadamente favorable, lo que se refleja en sus estados financieros.

Los esfuerzos de la administración han estado encaminados para que:

- La empresa se mantenga en el mercado, desarrollando normalmente sus actividades a pesar de los diversos contratiempos económicos mundiales presentados durante este año, así como las nuevas reformas laborales, políticas y leyes fiscales aprobadas.
- Se ha considerado oportuno acceder a financiamiento externo con el objeto de poder adquirir nuevos equipos tecnológicos así como para poder cumplir a cabalidad con las obligaciones corrientes.
- La Compañía ha cumplido satisfactoriamente con sus obligaciones administrativas, fiscales, municipales, sociales, ambientales, enmarcadas dentro de la ley y sus reglamentos, así mismo ha satisfecho sus obligaciones y compromisos con clientes externos e internos y sus proveedores.

4.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

La Situación Económica de la Compañía reflejada en los cuatro Estados Financieros y las Notas Aclaratorias del año 2016, es la siguiente:

Capital de Trabajo	=	Activos Corrientes - Pasivos Corrientes
	=	131,156.24 - 118,350.04
	=	12,806.20

Solvencia	=	Activos Corrientes / Pasivos Corrientes
	=	131,156.24 / 118,350.04
	=	1.11

Como se puede apreciar los indicadores en este año se redujeron en comparación al año 2015.

ENDEUDAMIENTO

Las razones de endeudamiento permiten identificar el grado de endeudamiento que tiene la empresa y su capacidad para asumir sus pasivos.

Razón de endeudamiento	=	Pasivos Totales / Activos Totales	
	=	235,853.86	/ 283,244.59
	=	83.27%	

Generando como resultado que el 83.27% de los activos poseídos por la Compañía representan obligaciones pendientes.

RENTABILIDAD

Con estas razones financieras se mide el nivel o grado de rentabilidad que obtiene la empresa ya sea con respecto a las ventas, con respecto al monto de los activos de la empresa o respecto al capital aportado por los socios.

Margen Bruto de Utilidad	=	(Ventas - Costo de Ventas) / Ventas	
	=	184,034.82	/ 546,088.66
	=	33.70%	

El resultado obtenido del análisis del ratio antes presentado, no es el esperado, sin embargo ha permitido mantener el equilibrio económico de la entidad

Rendimiento de la Inversión	=	Utilidad Neta / Activos Totales	
	=	14521.33	/ 283,244.59
	=	5.13%	

El Resultado antes presentado nos demuestra que los activos han sido utilizados de forma positiva para la realización de las actividades, así como para la creación de una utilidad en el ejercicio económico 2016.

ACTIVIDAD

Estas razones financieras nos permiten medir la liquidez de los activos.

Rotación de Cobros	=	Ventas / Cuentas por Cobrar	
	=	546,088.66	/ 71,919.52
	=	8 veces	

Días de recuperación de Cobros	=	365 / Rotación de Cobros	
	=	365 /	8
	=	48	días

Rotación de Activos Fijos	=	Ventas / Activos Fijos	
	=	546,088.66 /	77,293.59
	=	7.07	

Rotación de Activos	=	Ventas / Activos Totales	
	=	546,088.66 /	283,244.59
	=	1.93	

Los cuatro indicadores antes analizados nos permiten tener una visión general de la empresa. La situación económica financiera de la sociedad se ve reflejada en los estados financieros, así como en sus notas aclaratorias, permitiendo tomar decisiones y considerar el uso que se les ha dado a cada rubro presentado en la información citada, así como tomar las medidas correctivas necesarias.

Por lo que es importante considerar algunas reestructuraciones con respecto al manejo de ciertos rubros ya que no todos los resultados obtenidos cumplen con las expectativas propuestas.

Agradezco el respaldo de los señores socios, personal administrativo y operativo que han apoyado al logro de los objetivos y comprometerlos para seguir trabajando por el desarrollo de la compañía.

Atentamente,

ALBA PAZ JARAMILLO
GERENTE GENERAL