

## **INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL**

En mi calidad de Gerente General de la Compañía DESARROLLO PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS EMPRESARIALES DEPSATRADER S.A. expongo a la Junta de socios el presente informe anual correspondiente al ejercicio económico del año 2014.

Los activos de la empresa totalizan al 31 de diciembre del 2014 a \$ 863.337.47, rubro compuesto por el activo corriente de \$ 337.152.68, cifra que representa un 39% sobre el activo total, los activos fijos suman \$ 286.415.99, alcanza una representación del 33% sobre el total de los activos.

La empresa registra endeudamiento a corto y largo plazo, como parte de los Pasivos a Corto Plazo tenemos: Proveedores por \$98.071.62 y Obligaciones Financieras por \$ 112.190.95 y Otras Cuentas por Pagar por \$384.075.49. El Pasivo No Corriente, totaliza al final de este periodo en \$ 147.550.62.

El Patrimonio neto es de \$116.060.32, rubro compuesto por las siguientes cuentas: Capital Social \$ 198.525.00, Reserva Legal \$35.01, Utilidad no distribuida de ejercicios anteriores \$ 6.510.85, una Pérdida Acumulada de \$-98.323.80, un Superávit por revaluación de inversiones \$ 70.318.49 y una Perdida del Ejercicio \$ 61.005.23.

Los Ingresos alcanzados a esta fecha totalizan \$570.896.61, ventas de la operatividad del giro del negocio de la empresa.

El total de Gastos llega a \$ 631.901.84, los cuales superan a los ingresos, por lo que se presenta una Perdida del Ejercicio de \$ 61.005.23, siendo un margen negativo en ventas del 10.70%.

La empresa demuestra un crecimiento en el nivel de ventas respecto al ejercicio 2013, 2.7 veces más en este periodo 2014 en comparación con el periodo 2013, lo cual es un indicador importante, ya que quiere decir que la empresa creció en clientes y ventas, sin embargo sus gastos también son más altos en comparación del 2013, en 2.3 veces, sin embargo aquí se registran los gastos y costos del proyecto inmobiliario Universo Plaza, en donde la empresa es el Promotor, por lo que tuvo que enfrentar económicamente el desfase presupuestario que mantuvo este proyecto, con el fin de culminar y cumplir con

la entrega de estos inmuebles, es por esto también que la empresa tuvo que buscar apalancamiento en terceros y por eso un nivel de endeudamiento también aumento respecto al 2013. Esta es la principal causa del resultado de este ejercicio económico 2014, de la Perdida mencionada anteriormente.

Sobre los índices financieros, que reflejan los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2014, se puede analizar lo siguiente:

El índice de liquidez se ubica en 0.56 veces en año en curso, demostrando que la empresa durante este periodo mantiene iliquidez para hacer frente a sus necesidades de corto plazo.

La empresa en este periodo 2014, cuenta con un capital de Trabajo de \$ -261.718.00, su indicador de solvencia y prueba ácida se ubican en 0.56 veces en el año en curso, con estos indicadores, se observa que sus activos corrientes no tiene la suficiente cobertura sobre sus pasivos corrientes.

El endeudamiento Pasivo/Activo, está en un 86.60%, mientras que Pasivo/Patrimonio, se ubica en 6.44 veces. La empresa demuestra ser menos sensible, ya que sus Activos representan el 96% vs. el Pasivo que representa un 22%.

Durante el Ejercicio Económico correspondiente al año 2014, la administración de la compañía ha cumplido cabalmente con todas y cada una de las disposiciones emanadas de los órganos administrativos y de gobierno de la compañía.

En el periodo en referencia, no se han producido hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Para el nuevo periodo 2015, la empresa esta desarrollando nuevos proyectos inmobiliarios, los cuales permiten proyectar mejores resultados, ya que son proyectos muy bien ubicados, en donde sus ventas desde ya han sido todo un éxito, además considero también que el sector de la construcción, es un sector en crecimiento y estable, por lo que los riesgos como empresa en su actividad económica, son pocos, además que cuenta con el respaldo de los accionistas que permiten el crecimiento de la misma.

Atentamente,



Christian Mendez Rhea

**GERENTE GENERAL**