

INFORME DE GERENCIA
A la Junta General de Socios de
CASCO&GUERRA ASOCIADOS CIA. LTDA.

Señores Socios:

Mediante este informe, me permito dar conocimiento acerca de las labores desarrolladas durante el ejercicio fiscal 2017 en calidad de Gerente General de **CASCO&GUERRA ASOCIADOS CIA. LTDA.**

RESUMEN GENERAL

Durante el ejercicio económico 2017, la Compañía desarrolló sus actividades de manera irregular obteniendo una pérdida de USD \$ 1.061 y generando un total de USD \$ 326.172 en ingresos, el detalle es como sigue:

(Expresado en Dólares)

Detalle	Consolidado
Ventas Bienes y Servicios	318.577
Otros Ingresos	7.595
Total Ingresos	326.172

ANÁLISIS FINANCIERO

El presente análisis consiste en la interpretación de las principales cuentas que componen el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales. El objetivo de este razonamiento radica en la comparación porcentual de las diferentes partidas que conforman dichos estados financieros.

En lo concerniente al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, el 41,3% de los Activos corresponden a Activos Corrientes, en donde su rubro más representativo corresponde a cuentas por cobrar y proyectos en curso. En lo que se refiere a activos no corrientes, están conformados por activos fijos tangibles asociados principalmente a propiedades de inversión (terrenos).

Por otro lado, el 28,1% de los pasivos son corrientes, siendo los principales rubros las cuentas por pagar proveedores. Respecto de los pasivos no corrientes se compone principalmente por cuentas por pagar a los Socios, a continuación se analiza los principales índices financieros de la gestión, los mismos que se detallan a continuación:

ÍNDICE	MEDIDO:	ANÁLISIS
LIQUIDEZ GENERAL	Veces	1,47 Es la capacidad que tiene una empresa para enfrentar las obligaciones contraídas a corto plazo. Cuanto más elevado es el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa consiga cancelar las deudas a corto plazo.

PRUEBA ACIDA	Veces	1,47	Es la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, sin contar con la venta de sus existencias, es decir, básicamente con los saldos de efectivo, sus cuentas por cobrar, sus inversiones temporales y algún otro activo de fácil liquidación, sin tocar los inventarios. Este indicador es más rigurosa que la liquidez general.
PRUEBA DEFENSIVA	Veces	- 0,03	Mide la capacidad de la empresa para operar con sus activos más líquidos sin recurrir a la venta en el corto plazo. A mayor ratio más beneficioso para la empresa pues goza de una mayor capacidad de respuesta frente a imprevistos de pago sin recurrir a la venta. Lo que viene traducido en una mayor solvencia.
CAPITAL DE TRABAJO	Dinero	100.621	Es la capacidad de una compañía tiene para llevar a cabo sus actividades con normalidad en el corto plazo. Éste puede ser calculado como los activos corrientes en relación a los pasivos de corto plazo.
RENTABILIDAD EN VENTAS	%	-0.33%	Este ratio engloba la rentabilidad total obtenida por unidad monetaria vendida. Incluye todos los conceptos por lo que la empresa obtiene ingresos o genera gastos. Si el ratio es elevado la rentabilidad es positiva.
RENTABILIDAD ECONÓMICA	%	-0.14%	Indica la rentabilidad que obtienen los Socios sobre el activo, es decir, la eficiencia en la utilización del activo.

ESTADOS FINANCIEROS

CASCO&GUERRA ASOCIADOS CIA. LTDA. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PERIODO 2017

CUENTA	2017	%
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		41,3%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ (5.872)	-0,8%
CUENTAS POR COBRAR	\$ 169.388	22,3%
PROYECTOS EN CURSO	\$ 149.860	19,7%
ACTIVO NO CORRIENTE		58,7%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 2.361	0,3%
DEPRECIACIÓN ACUMULADA TOTAL	\$ (1.771)	-0,2%
TERRENOS (PROPIEDADES DE INVERSIÓN)	\$ 445.000	58,6%
TOTAL ACTIVOS	\$ 758.967	100,0%
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		28,0%
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	\$ (109.039)	14,4%
INGRESOS DIFERIDOS	\$ (95.789)	12,6%
OBLIGACIONES FISCALES	\$ (5.538)	0,7%
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	\$ (1.467)	0,2%
OBLIGACIONES IESS	\$ (922)	0,1%
IMPUESTO A LA RENTA	\$ (835)	
PASIVO NO CORRIENTE		71,9%
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	\$ (545.717)	71,9%
TOTAL PASIVOS	\$ (759.308)	99,9%
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL PAGADO	\$ (400)	-117,3%
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	\$ (1.155)	-338,9%
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 1.896	556,3%
TOTAL PATRIMONIO	\$ 341	100,0%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ (758.967)	

CASCO&GUERRA ASOCIADOS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
PERIODO 2017

CUENTA		2017	%
Venta de Bienes	\$	(318.577)	98%
Otros Ingresos	\$	(7.595)	2%
TOTAL INGRESOS	\$	(326.172)	100%
Costo de Venta	\$	185.424	100%
COSTO DE VENTA	\$	185.424	100%
UTILIDAD BRUTA	\$	(140.748)	
Gasto de Administración	\$	70.520	50%
Gasto de Ventas	\$	24.187	17%
Gastos Financieros	\$	47.102	33%
TOTAL GASTOS	\$	141.809	100%
UTILIDAD / PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS	\$	1.061	
Participación Trabajadores	\$	-	
Gasto Impuesto a la Renta	\$	835	
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO	\$	1.896	0%
Otros Resultados Integrales			
RESULTADO INTEGRAL	\$	1.896	0%

COMENTARIO FINAL

Durante el ejercicio económico 2017 en cumplimiento de mis funciones asignadas en calidad de Gerente General, la Compañía desarrolló sus operaciones de manera irregular debido a la situación económica del país y las reformas tributarias en cuanto a los incrementos por pagos de plusvalía, generando una pérdida de US\$ 1.061 antes de impuestos.

La empresa se encuentra recuperando sus actividades normales generando reconocimiento en el mercado en cuanto a sector inmobiliario, esperamos que en los años 2018 y 2019 se obtengan mejores resultados o mantener un punto de equilibrio debido a la crisis económica que enfrenta el país.

Una notoria falta de liquidez en el sector público y privado, las limitaciones en las importaciones y el alto costo de las materias primas tanto importadas como locales, los altos y nuevos costos impositivos y constantes reformas tributarias, han contribuido para que muchos clientes busquen opciones más económicas en el mercado o a su vez no busquen endeudamientos en el sector inmobiliario. Sin embargo, estamos optimistas y listos a continuar ofreciendo nuestros bienes en el marco de la calidad y seriedad que nos caracteriza. Hemos contado con un excelente equipo de trabajo y estamos seguros que con su continua colaboración alcanzaremos las metas propuestas establecidas en base a la nueva realidad nacional.

Finalmente, con los nuevos cambios estratégicos en el mercado, posicionamiento de marca, estrategia de comunicación; además, de las reformas tributarias de plusvalía realizadas durante los primeros meses del 2018, estamos confiados en que el sector inmobiliario se recuperará y nos permitirá alcanzar nuestras metas y objetivos en este año.



LENIN CASCO G.

GERENTE GENERAL

CASCO&GUERRA ASOCIADOS CIA. LTDA.

Marzo 2018