

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 2018 en calidad de Gerente General de **CASCO&GUERRA ASOCIADOS CIA. LTDA.**

RESUMEN GENERAL

Durante el ejercicio económico 2018, la Compañía desarrolló sus actividades de manera regular obteniendo una pérdida de USD \$ 6.777 y generando un total de USD \$ 127.785 en ingresos, el detalle es como sigue:

(Expresado en Dólares)

Detalle	Consolidado
Ingresos ordinarios por venta de bienes	95.789
Ingresos ordinarios por venta de servicios	23.213
Otros Ingresos	8.783
Total Ingresos	127.785

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 2018, el 66% 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 44% de los pasivos son corrientes, siendo los principales rubros las cuentas por pagar proveedores y anticipos recibidos por clientes correspondiente al proyecto residencial Portal de Cilicia.

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	1,48	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	0.40	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 riguroso que la liquidez general.
CAPITAL DE TRABAJO	Dinero	200.728	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	%	-5.30%	Esta 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	%	-0.71%	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
Año terminado al 31 de diciembre de 2018
(Expresado en dólares)

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2018
Activos:		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	350	10.379
Otras cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	169.388	152.280
Activos por impuestos corrientes	-	9.718
Construcciones en curso	148.721	328.319
Activos disponibles para la venta	126.140	133.819
Total activos corrientes	444.599	634.515
Activo no corriente		
Terrenos	320.000	320.000
Equipo	590	144
Total activo no corriente	320.590	320.144
Total activo	765.189	954.659
Pasivo		
Pasivo corriente		
Préstamos	6.222	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	111.429	426.627
Ingresos diferidos	95.789	-
Pasivos por impuestos corrientes	6.373	1.160
Total pasivo corriente	219.813	427.787
Pasivo no corriente		
Otras cuentas por pagar	545.717	533.990
Total pasivo corriente no corriente	545.717	533.990
Total Pasivos	765.530	961.777
Patrimonio		
Capital social	400	400
Resultados acumulados	1.155	741
Resultados del ejercicio	- 1.896	- 6.777
Total patrimonio neto	- 341	- 7.118
Total patrimonio neto y pasivos	765.189	954.659

CASCO & GUERRA ASOCIADOS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
Año terminado al 31 de diciembre de 2018
(Expresados en dólares)

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2018
Ingresos		
Ingresos ordinarios por venta de bienes	318.577	95.789
Ingresos ordinarios por venta de servicios		23.213
Otros Ingresos	7.595	8.783
Total ingresos	326.172	127.785
Costos		
Costos de ventas	185.424	2.250
Gastos:		
Gastos de personal	-	72.179
Gastos de administración	70.520	46.749
Gastos de ventas	24.187	9.412
Gastos financieros	47.102	3.167
Total costos y gastos	327.233	133.757
Pérdida del ejercicio antes de impuestos	-1061	-5.972
Gasto impuesto a la renta	835	805
Pérdida del Ejercicio	-1.896	-6.777

CASCO & GUERRA ASOCIADOS CIA LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Año terminado al 31 de Diciembre de 2018
(expresado en dólares)
Método directo

	Diciembre	Diciembre
	31, 2017	31, 2018
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	244.945	227.434
Efectivo recibido de clientes	275.902	120.714
Efectivo pagado a proveedores	54.246	299.792
Efectivo pagado por gastos de operación	-85.203	-201.020
Otros ingresos recibidos		8.783
Impuesto a la renta		-835
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-276.135	-211.183
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	4.157	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-34.861	-185
Construcciones en curso	-245.431	-210.998
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	6.028	-6.222
Préstamos	6.222	-6.222
Pagos Prestamos	-194	-
EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-25.162	10.029
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	25.512	350
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	350	10.379
Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación		
Pérdida antes de Impuestos	-1.061	-5.972
Partidas que no requieren uso de efectivo		
Depreciaciones	721	631
Impuesto a la renta	-835	-805
Pérdida conciliada	-1.175	-6.146
Variaciones en la cuentas operativas		
Aumento/Disminución en impuestos por pagar	8.801	-14.930
Aumento/Disminución en cuentas por cobrar clientes	-50.270	1.712
Aumento/Disminución en otras cuentas por cobrar	1.589	39.116
Aumento/Disminución en pasivos	95.789	-95.789
Aumento/Disminución en cuentas por pagar a proveedores	188.074	302.042
Aumento/Disminución en nómina empleados	2.137	1.429
Efectivo neto provisto por actividades de operación	244.945	227.434

CASCO Y GUERRA ASOCIADOS CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	UTILIDADES ACUMULADAS	UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO INICIAL AL 01 ENERO DE 2017	400	-148	1.303	1.555
Transferencia Resultados 2016		1.303	-1.303	-
Resultados del Ejercicio 2017			-1.896	-1.896
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	400	1.155	-1.896	-340
Transferencia Resultados 2017		-1.896	1.896	-
Resultados del Ejercicio 2018			-6.777	-6.777
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	400	-741	-6.777	-7.118

COMENTARIO FINAL

Durante el ejercicio económico 2018 en cumplimiento de mis funciones asignadas en calidad de Gerente General, la Compañía desarrolló sus operaciones de manera normal; sin embargo, debido a la situación económica del país y al estar en nuevos proyectos los cuales aún no se han concretado la entrega de los bienes la compañía generó una pérdida de US\$ 6.777 después de impuestos tal como se indica en los estados financieros adjuntos.

La empresa se encuentra generando reconocimiento en el mercado en cuanto a sector inmobiliario y encaminados a terminar el proyecto residencial Portal de Cilicia y a puertas de iniciar el proyecto Hamoni, esperamos que en los años 2019 y 2020 se obtengan mejores resultados o mantener un punto de equilibrio debido a la crisis económica que enfrenta el país y mejorar los ingresos de la compañía ya que a partir del segundo semestre del siguiente año esperamos empezar las entregas de bienes correspondiente al proyecto residencial Portal de Cilicia

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, la imposición de sanciones por organismos de control tanto a personas naturales como sociedades sin un debido proceso administrativo 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; 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 2019