

INFORME DE GERENCIA 2019



Señores Socios:

Conforme a nuestra obligación de informar y de acuerdo a nuestro código de ética y conducta, como cada año, la compañía CASCO&GUERRA ASOCIADOS CIA. LTDA., pone a consideración de sus socios este informe acerca de las labores desarrolladas durante el ejercicio fiscal 2019, el cual se ha elaborado de acuerdo a la normativa vigente.

En este informe se encuentran las cifras oficiales del año 2019, que han sido reportadas, auditadas y serán presentadas a las autoridades de control correspondientes.

RESUMEN GENERAL

Durante el ejercicio económico 2019, la Compañía desarrolló sus actividades de manera regular obteniendo una pérdida de USD \$ 13.132 y generando un total de USD \$ 147.290 en ingresos, el detalle es como sigue:

(Expresado en Dólares)

Detalle	Consolidado
Ingresos ordinarios por venta de servicios	23 213
Ingresos ordinarios por intereses	3 153
Otros Ingresos	120 924
Total Ingresos	147 290

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 2019, el 98% 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 y a otras cuentas por cobrar a largo plazo

Por otro lado, el 81% de los pasivos son corrientes, siendo los principales rubros las cuentas por pagar proveedores y anticipos recibidos por clientes correspondientes al proyecto residencial Portal de Hamonni.

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	1.19	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 ÁCIDA	Veces	0.38	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	US\$	234 923	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	%	9.11%	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 la ratio es elevada la rentabilidad es positiva.
RENTABILIDAD ECONÓMICA	%	0.88%	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 2019
(Expresado en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2019
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	13 372	160 977
Activos financieros	8		100 000
Cuentas por cobrar	9	84 280	17 060
Activos por impuestos corrientes	10	9 718	8 600
Construcciones en curso	11	328 319	994 061
Activos disponibles para la venta	12	133 819	175 912
Total activos corrientes		569 508	1 456 610
Activo no corriente			
Propiedad y equipo	13	320 144	144
Otras cuentas por cobrar	14	68 000	30 500
Total activo no corriente		388 144	30 644
Total activo		957 652	1 487 254
Pasivo			
Pasivo corriente			
Préstamos	15	2 993	482 334
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	134 843	21 534
Ingresos diferidos	17	291 784	717 124
Pasivos por impuestos corrientes	18,23	1 160	695
Total pasivo corriente		430 780	1 221 687
Pasivo no corriente			
Otras cuentas por pagar	19	533 990	285 817
Total pasivo corriente no corriente		533 990	285 817
Total Pasivos		964 770	1 507 504
Patrimonio			
Capital social	20	400	400
Resultados acumulados		-741	-7 518
Resultados del ejercicio		-6 777	-13 132
Total patrimonio neto		-7 118	-20 250
Total patrimonio neto y pasivos		957 652	1 487 254

CASCO & GUERRA ASOCIADOS CIA LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
Año terminado al 31 de diciembre de 2019
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2019
Ingresos	19		
Ingresos ordinarios por venta de bienes		95 789	-
Ingresos ordinarios por venta de servicios		23 213	23 213
Ingresos ordinarios por intereses		-	3 153
Otros Ingresos		8 783	120 924
Total ingresos		127 785	147 290
Costos	20		
Costos de ventas		2 250	61 738
Gastos:	20		
Gastos de personal		72 179	-
Gastos de administración		46 749	95 764
Gastos de ventas		9 412	2 919
Gastos financieros		3 167	-
Total costos y gastos		133 757	160 421
Utilidad del ejercicio antes de impuestos		-5 972	-13 132
Gasto impuesto a la renta		805	-
Utilidad del Ejercicio		-6 777	-13 132

CASCO & GUERRA ASOCIADOS CIA LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Año terminado al 31 de diciembre de 2019
(expresado en dólares)

Método directo

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2019
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	227 434	347 766
Efectivo recibido de clientes	120 714	24 115
Efectivo pagado a proveedores	299 792	431 021
Efectivo pagado por gastos de operación	(201 020)	(231 447)
Otros ingresos recibidos	8 783	-
Impuesto a la renta	(835)	-
Otras entradas de efectivo	-	124 077
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(211 183)	(111 922)
Propiedades de inversión	-	320 000
Adquisiciones de planta y equipo	(185)	-
Construcciones en curso	(210 998)	(531 922)
Inversiones	-	100 000
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(3 229)	111 761
Créditos otorgados	2 993	111 761
Pagos préstamos	(6 222)	-
EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	13 022	147 605
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	350	13 372
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	13 372	160 977
Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación		
Pérdida antes de impuestos	(5 972)	(13 132)
Partidas que no requieren uso de efectivo		
Depreciaciones y amortizaciones	630	-
Impuesto a la renta	(835)	-
Pérdida conciliada	(6 177)	(13 132)
Variaciones en las cuentas operativas		
Aumento / disminución en el inventario	-	-
Aumento / disminución en impuestos por pagar	(14 900)	1 458
Aumento / disminución en cuentas por cobrar clientes	1 713	902
Aumento / disminución en otras cuentas por cobrar	39 116	(72 094)
Aumento / disminución en pasivos	(95 789)	-
Aumento / disminución en cuentas por pagar a proveedores	302 042	431 021
Aumento / disminución en beneficios empleados	1 429	(389)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	227 434	347 766

CASCO & GUERRA ASOCIADOS CIA LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Año terminado al 31 de diciembre de 2019
(Expresados en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	UTILIDADES ACUMULADAS	UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO INICIAL AL 01 ENERO DE 2018	400	1155	(1 896)	(341)
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)
Transferencia resultados 2018		(6 777)	6 777	-
Resultados del ejercicio 2019			(13 132)	(13 132)
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	400	(7 518)	(13 132)	(20 250)

COMENTARIO FINAL

Durante el ejercicio económico 2019 asumí las funciones de Gerente de la Compañía, año en el cual las operaciones continuaron de manera normal, con la ejecución del proyecto El Portal de Cilicia y la comercialización del proyecto Hamoni. Ambos proyectos han logrado una buena aceptación en el mercado, sin embargo, es importante destacar que, debido a factores exógenos, así como también a ciertas medidas del Gobierno, no se logró concretar la entrega de unidades inmobiliarias previstas para este año, y consecuentemente tampoco los pagos de los créditos hipotecarios correspondientes; por lo tanto, la compañía generó una pérdida de US\$ 13.132 después de impuestos tal como se indica en los estados financieros.

La empresa en su estrategia de crecimiento, está empeñada en generar valor de marca y consecuentemente un mayor reconocimiento en el mercado. En este sentido, finalizaremos y entregaremos en el año 2020 el proyecto Portal de Cilicia e iniciaremos la construcción del proyecto Hamoni, con lo cual esperamos que en los años 2020 y 2021 se obtengan mejores resultados, sobre todo porque la entrega del proyecto residencial Portal de Cilicia generará ingresos de los créditos hipotecarios de 16 de las 18 unidades de vivienda vendidas.

En el año 2019, específicamente en el mes de octubre, debido a que el Gobierno pretendió eliminar los subsidios a los combustibles, se generó movilizaciones a nivel nacional que desencadenaron en actos de violencia y la paralización de todas las actividades por una semana, lo que generó un ambiente de incertidumbre en la población y consecuentemente una disminución en las inversiones. Por otro lado, el estancamiento del crecimiento de la economía de los últimos cinco años, que en el acumulado llega a 2.14% (en valores constantes de 2014) mientras el crecimiento de la población en el mismo período es 9.3%, el aumento del desempleo y una deflación a diciembre de 2019 de 0.07% según datos oficiales, añadido a constantes reformas tributarias, la imposición de sanciones por organismos de control tanto a personas naturales como sociedades sin un debido proceso administrativo; y, la restricción y elevado costo de los créditos por parte del sector financiero, han contribuido a la contracción del sector inmobiliario.

Sin embargo, existen sectores importantes que están en crecimiento, como las nuevas inversiones en la minería, así como también la exportación de camarón, que esperamos se vean reflejadas en las inversiones en el sector inmobiliario. En este sentido, 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 se implementó un Código de Ética y Conducta de cumplimiento para todos los colaboradores de la empresa, y estamos seguros que con su continua colaboración alcanzaremos las metas propuestas establecidas en base a la nueva realidad nacional.

Para el nuevo año se debe proponer estrategias para frenar las secuelas que dejará la pandemia del Covid 19 presentada durante el primer trimestre del año 2020, como por ejemplo buscar los mecanismos con el fin de conservar el empleo de sus trabajadores y mantener la compañía operando, así como; modelar herramientas de evaluación de riesgos que identifiquen patrones que ayuden a frenar la disminución en ventas y evitar pérdidas en los siguientes ejercicios económicos.



Carlos Casco Guerra
Gerente General
CASCO&GUERRA ASOCIADOS CIA. LTDA.
Marzo 2020