

Quito, 30 de Marzo del 2017

Señores Accionistas
ECUHOUSE S.A.
Quito, Ecuador

ASUNTO: INFORME DE GERENCIA GENERAL AÑO 2016

Estimados Accionistas:

Una vez finalizado el ejercicio fiscal del año 2016, cumulo con poner a su consideración el siguiente informe anual de Gerencia General, de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Compañías, Resoluciones y Reglamentos emitidos por la Superintendencia de Compañías para este efecto, y el estatuto social:

1. OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía mantuvo producción hasta abril del ejercicio 2015, puesto que al trasladarse la fábrica a la ciudad de Latacunga fue constituida la compañía Construcciones Ferropaxi S.A. por los mismos accionistas, compañía que es la que en principio se planificó que dedique a la fabricación, en tanto que ECUHOUSE S.A. se mantendría sobre todo para comercializar y arrendar. El principal objetivo de una nueva empresa era aprovechar el beneficio tributario para inversiones nuevas fuera del Distrito Metropolitano de Quito, en relación al no pago por cinco años del impuesto a la renta en concordancia con el Código de la Producción. Sin embargo, tal beneficio no fue posible de aprovechar, y además comercialmente Ferropaxi no se posicionó de la misma forma que Ecuhouse. Por tanto, la operación en su totalidad regresó a Ecuhouse a partir de junio 2016, para lo cual se absorbió al personal y se compraron los activos y pasivos que se generaron en Ferropaxi.

El valor neto de la compra de activos y pasivos a Construcciones Ferropaxi S.A. Ascendió a US\$ 46.897,22, de acuerdo al siguiente detalle:

Cuenta	Valor
ACTIVOS	
Cuentas por cobrar a clientes	1.039
Inventarios	37.688
Activos Fijos	97.891
TOTAL ACTIVOS	
136.618	
PASIVOS	
Cuentas por pagar a socios	89.720
TOTAL PASIVOS	
89.720	
VALOR NETO	
46.897	

Como se tuvo previsto, el año 2016 fue un año muy difícil para la empresa, debido a la disminución de la inversión del Sector Público, sobre todo en el área petrolera, la que usualmente era nuestro mercado.

De conformidad a las resoluciones emanadas por parte de la Junta General de Socios, éstas se cumplieron en integridad.

A continuación un resumen de la situación financiera y los resultados del ejercicio 2016, comparados con el ejercicio 2015:

1. Activos			
Detalle	Saldo al 31.12.2015	%	Saldo al 31.12.2016
1.01 Efectivo y equivalentes de efectivo	909	0%	44 778
1.03 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	103 785	49%	341 307
1.05 Inventarios	46 326	22%	165 900
1.06 Otros activos no financieros corrientes	4 686	2%	6 456
1.01 Propiedad, planta y equipo	54 882	26%	233 022
1.03 Activos intangibles	717	0%	0
1.09 Activos por impuestos diferidos	2 604	1%	5 426
TOTAL ACTIVOS	213.909	100%	796.889
2. Pasivos			
2.01 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	42 377	20%	339 787
2.01 Obligaciones con instituciones financieras c/p	15 000	7%	5 000
2.03 Cuentas por pagar a partes relacionadas	10 184	5%	124 715
2.04 Pasivos por impuestos corrientes	12 373	6%	35 647
2.05 Obligaciones por beneficios a empleados	1 554	1%	33 478
2.01 Obligaciones con instituciones financieras l/p	5 000	2%	0
2.03 Cuentas por pagar a partes relacionadas	25 000	12%	115 200
2.04 Provisiones por beneficios a empleados	490	0%	3 668
Total 2. Pasivos	111.977	52%	657.495
Total 3. Patrimonio	101.932	48%	139.394
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	213.909		796.889

La compañía generó una ganancia de US\$ 58.586,38 antes de participación laboral e impuesto a la renta. Luego de la conciliación tributaria, se generó una base imponible de US\$ 68.903,13 y un impuesto a la renta causado de US\$ 15.158,69. El valor que deberá pagarse por este concepto de impuesto a la renta, hasta el 28 de abril de 2017, asciende a US\$ 887,01, que resulta de la diferencia entre US\$ 15.158,69, menos las retenciones de impuesto a la renta de nuestros clientes en el año 2016 por US\$ 14.271,68.

Como puede observarse, las ventas netas a terceros, tuvieron un incremento de US\$ 595.737 que representa un 84% de incremento entre el año 2015 y 2016. Esto gracias, como ya se explicó, a los trabajos realizados al Consorcio Línea 1 – Metro de Quito y Sacyr Imasa Chimborazo.

Detalle				
Ventas	Ventas	Ventas	Ventas entre	Total Ventas a
Ecuhouse S.A.	Ferropaxi S.A.		relacionadas	terceros 2016
Venta de bienes	171.638	521.316	(45.911)	647.043
Prestación de servicios	54.845	10.057		64.903
Total Ventas				
	226.484	531.373	(45.911)	711.946

Detalle				
Ventas	Ventas	Ventas	Ventas entre	Total Ventas a
Ecuhouse S.A.	Ferropaxi S.A.		relacionadas	terceros 2016
Venta de bienes	1.246.060	52.588	(14.988)	1.283.660
Prestación de servicios	20.708	5.515	(2.200)	24.023
Total Ventas				
	1.266.768	58.103	(17.188)	1.307.683

Para que la comparación de ventas sea objetiva, es preciso que tanto en el año 2016 como en el 2015, se sumen también las ventas de Construcciones Ferropaxi S.A. y se elimine el efecto de ventas de una compañía a la otra.

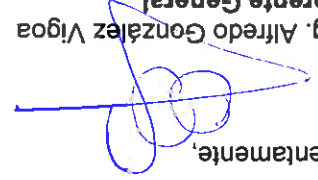
Detalle	Saldos al		Saldos al	
	31.12.2015	%	31.12.2016	%
Ingresos ordinarios	226.484	100%	1.266.768	100%
Costo de ventas	(141.214)	-62%	(1.077.451)	-85%
Utilidad bruta en ventas	85.269	38%	189.317	15%
Gastos de administración	(86.954)	-38%	(120.923)	-10%
Gastos de venta	(652)	0%	(197)	0%
Resultado operacional	(2.337)	-1%	68.197	5%
Otros ingresos ordinarios	4.561	2%	1.805	0%
Gastos financieros	(2.254)	-1%	(11.416)	-1%
Resultado antes de PT e IR	(30)	0%	58.586	5%
Participación Laboral	0	0%	(8.788)	-1%
Impuesto a la renta	(7.176)	-3%	(12.337)	-1%
Resultado Neto	(7.206)	-3%	37.462	3%

1. OBJETIVOS PARA EL AÑO 2017

Nuestro principal objetivo para el año 2017, es lograr un nivel de ventas de al menos un millón de dólares, que nos permita mantener la empresa, pese a las difíciles condiciones económicas del país, a más de la rigidez laboral y tributaria que existe.

En relación al mejoramiento del control interno, se encuentra aún pendiente la implementación de manuales de procedimientos, reglamentos, y normas de calidad, que se enmarquen dentro de la normativa legal vigente, objetivo que nos planteamos cumplir en este año 2017.

Termino agradeciendo por la confianza depositada.

Atentamente,

Ing. Alfredo González Vigoa
Gerente General