

Quito, 23 de Abril del 2018

Señores Accionistas
ECUHOUSE S.A.
Quito, Ecuador

ASUNTO: INFORME DE GERENCIA GENERAL AÑO 2017

Estimados Accionistas:

Una vez finalizado el ejercicio fiscal del año 2017, cumpla 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

En el año 2017, es importante relevar los siguientes aspectos:

- El nivel de ingresos fue menor en relación al año 2016 por un aproximado de 99 mil dólares, como se verá más adelante.
- Tuvimos que emitir un aproximado de 15mil dólares en notas de crédito como disminución de ingresos del 2017, por garantías aplicadas por nuestros clientes sobre ventas del 2016.
- Se efectuó baja de inventarios y máquinas herramientas, que por tiempo no se pudo hacer dentro del ejercicio 2016, por un monto aproximado de 7mil dólares
- En el 2017 logró aplicar a todo el personal los exámenes médicos ocupacionales
- Se invirtió en capacitación del personal
- A todo el personal se le contrató seguro de accidentes.
- Se realizaron en el año dos fiestas empresariales, por los cinco años de la empresa y por navidad.
- Se profesionalizó el taller, contratando un Ingeniero Mecánico para la jefatura de producción, y una profesional en seguridad industrial, a quien también se le ha encargado la función de control de calidad.

Sin embargo, de que los ingresos fueron menores y tomando en cuenta los factores citados que implicaron un mayor nivel de gastos, se debe resaltar que la operación de la compañía fue mucho más eficiente, puesto que el resultado final fue monetariamente similar al del año 2016 y el valor repartido a los trabajadores también fue similar.

La compañía mantuvo en general su producción estable y este año básicamente no hubieron huecos de liquidez, debido esto último también en gran medida, a que nuestra principal materia prima la estamos comprando a consignación al proveedor MAFRICO.

En cuanto a las ventas, ciertamente ha habido una concentración de alrededor del 85% en el cliente Consorcio Línea 1 – Metro de Quito. Estamos conscientes de la necesidad de diversificar los clientes así como una nueva línea de producción, y los esfuerzos de la compañía en el año 2018 se encaminarán hacia allá.

Otro aspecto importante de mencionar, es que se concluyó la construcción del galpón de producción, quedando al cierre del año 2017 pendiente la conclusión de la construcción, únicamente del área de oficinas.

2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PARA EL AÑO 2017

Como se tuvo previsto, el año 2017 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.

El principal objetivo planteado para el año 2017, fue alcanzar un nivel de ventas que permita cubrir los costos fijos y obtener un resultado positivo. Los primeros meses del año fueron críticos para la empresa por la falta de trabajo. Sin embargo, la compañía pudo salir adelante gracias a la continuación de los trabajos que se realizaron para el Consorcio Línea 1 – Metro de Quito, que se convirtió desde el año 2016 en nuestro principal cliente. Trabajamos también en un contrato importante para Acciona Agua S.A, quienes están a cargo de la construcción de la nueva planta de bombeo en Guayaquil.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

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

4. SITUACIÓN FINANCIERA Y RESULTADOS DEL EJERCICIO

A continuación un resumen de la situación financiera y los resultados del ejercicio 2017, comparados con el ejercicio 2016:

Detalle	Saldos al 31.12.2016	%	Saldos al 31.12.2017	%
1. Activos				
1.1.01 Efectivo y equivalentes de efectivo	44.778	6%	23.536	4%
1.1.03 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	341.307	43%	109.024	20%
1.1.05 Inventarios	165.900	21%	105.094	19%
1.1.06 Otros activos no financieros corrientes	6.456	1%	4.827	1%
1.1.07 Activos por impuestos corrientes	0	0%	1.700	0%
1.2.01 Propiedad, planta y equipo	233.022	29%	293.312	54%
1.2.03 Activos intangibles	0	0%	0	0%
1.2.09 Activos por impuestos diferidos	5.426	1%	6.243	1%
TOTAL ACTIVOS	796.889	100%	543.736	100%
2. Pasivos				
2.1.01 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	339.787	43%	104.487	19%
2.1.01 Obligaciones con instituciones financieras c/p	5.000	1%	14.712	3%
2.1.03 Cuentas por pagar a partes relacionadas	124.715	16%	50.116	9%
2.1.04 Pasivos por impuestos corrientes	35.647	4%	10.558	2%
2.1.05 Obligaciones por beneficios a empleados	33.478	4%	24.321	4%
2.1.06 Otros pasivos no financieros corrientes	0	0%	40.759	7%
2.2.01 Obligaciones con instituciones financieras l/p	0	0%	10.717	2%
2.2.03 Cuentas por pagar a partes relacionadas	115.200	14%	115.200	21%
2.2.04 Provisiones por beneficios a empleados	3.668	0%	5.824	1%
Total 2. Pasivos	657.495	83%	376.693	69%
Total 3. Patrimonio	139.394	17%	167.043	31%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	796.889		543.736	

Detalle	Saldos al 31.12.2016	%	Saldos al 31.12.2017	%
Ingresos ordinarios	1.268.574	100%	1.169.254	100%
Costo de ventas	(1.077.451)	-85%	(935.842)	-80%
Margen bruto	191.122	15%	233.411	20%
Gastos de administración	(120.923)	-10%	(168.358)	-14%
Gastos de venta	(197)	0%	(666)	0%
Participación Laboral	(8.788)	-1%	(8.049)	-1%
Utilidad en operaciones	61.214	5%	56.338	5%
Gastos financieros	(11.416)	-1%	(10.725)	-1%
Utilidad antes de IR	49.798	4%	45.613	4%
Impuesto a la renta corriente	(15.159)	-1%	(11.781)	-1%
Impuesto a la renta diferido	2.822	0%	818	0%
Total impuesto a la renta	(12.337)	-1%	(10.964)	-1%
Utilidad neta del ejercicio	37.462	3%	34.649	3%

Como puede observarse, en el año 2017 los ingresos ordinarios tuvieron una disminución de US\$ 99.320 que representa un 8% con respecto del año 2016. Esto debido a la disminución lentamente de los trabajos realizados al Consorcio Línea 1 – Metro de Quito.

La compañía generó una utilidad operacional de US\$ 56.338. Luego de la conciliación tributaria, se generó una base imponible de US\$ 53.551 y un impuesto a la renta causado de US\$ 11.781. No se pagó por impuesto a la renta ningún valor en abril 2018, debido a que se ocasionó un saldo a favor que asciende a US\$ 1.700, que resulta de la diferencia entre US\$ 11.781, menos las retenciones de impuesto a la renta de nuestros clientes en el año 2017 por US\$ 13.481.

Al final del ejercicio 2017, la utilidad neta representa el 3% de los ingresos.

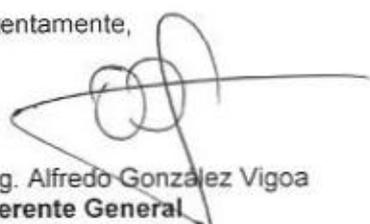
5. OBJETIVOS PARA EL AÑO 2018

Nuestros principales objetivos para el año 2018 son:

1. Lograr al menos un nivel de ventas de un millón doscientos mil, que nos permita mantener la empresa, pese a las difíciles condiciones económicas del país, a más de la rigidez laboral y tributaria que existe.
2. Implementar en el sistema contable, el manejo de los presupuestos por orden de trabajo y control de costos de producción por orden de trabajo.
3. Implementar manuales de funciones y procedimientos.
4. Diversificar nuestra línea de producción.
5. Concluir la construcción de las instalaciones del taller, que como ya se mencionó lo pendiente es el área de oficinas.

Termino agradeciendo por la confianza depositada.

Atentamente,



Ing. Alfredo Gonzalez Vigoa
Gerente General