

Quito, 27 de Abril del 2018

Señores Accionistas
ECUHOUSE S.A.
Quito, Ecuador

ASUNTO: INFORME DE GERENCIA GENERAL AÑO 2018

Estimados Accionistas:

Una vez finalizado el ejercicio fiscal del año 2018, 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

El año 2018 fue muy crítico para la compañía, puesto que el nivel de ventas bajo de USD \$ 1.168.255,56 en el 2017, a USD \$ 500.099,26 en el año 2018, lo cual provocó una pérdida de USD \$ 82.673.31 y un déficit muy importante de liquidez. La baja se debió principalmente a que nuestro cliente principal, el Consorcio Línea 1 – Metro de Quito, dejó de requerir el volumen de campers que los había necesitado en los últimos dos años, debido al nivel del avance de la obra Metro de Quito. Con el propósito de mejorar las ventas, se tomaron algunas acciones que no dieron resultado, como contratar un ingeniero civil para el manejo comercial, construimos una vivienda prefabricada para incursionar en esa línea, pero el precio comercialmente no fue viable, se probó con un producto como mesas de trabajo para la industria metalmecánica que tampoco tuvo acogida. Sin embargo, los costos fijos no bajaron al mismo nivel de ventas, y si bien se disminuyeron 5 personas de la nómina, estas medidas no fueron suficientes para evitar la pérdida. Para mantener a flote la compañía, y cubrir el déficit de liquidez, se obtuvieron préstamos de instituciones financieras, préstamos de socios, y préstamos de terceros.

Ya en octubre, se decidió contratar los servicios de un profesional en marketing digital, lo primero fue realizar una actualización de la página web, enviar mail masivos, y ya en la última quincena de diciembre empezamos a pagar publicidad en Google. Esto último empezó a dar resultado y los requerimientos de ofertas se incrementaron notablemente. A finales del 2018 se cerró un contrato de aproximadamente USD \$ 270.000 con Wayra Energy, y otros trabajos han seguido saliendo con lo que ya a finales de marzo 2019, la liquidez de la compañía ha logrado estabilizarse en su mayoría.

Estas circunstancias no permitieron concluir la construcción de las oficinas en Latacunga.

En el año 2019, los esfuerzos de la compañía se encaminarán a fortalecer el tema del marketing digital para conseguir nuevos clientes, así como buscar nuevas líneas de producción.

2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PARA EL AÑO 2018

Los objetivos planteados para el año 2018 fueron los siguientes:

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.

Por lo ya explicado, este objetivo lo pudo ser cumplido.

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.

Este objetivo requería una inversión económica, que por la falta de liquidez no fue posible realizar

3. Implementar manuales de funciones y procedimientos.

El manual de funciones pudo ser concluido. Quedó pendiente el manual de procedimientos.

4. Diversificar nuestra línea de producción.

Como ya se explicó, se intentó con vivienda prefabricada y otro producto de línea metalmecánica, que no despegaron. Debemos seguir buscando nuevas líneas.

5. Concluir la construcción de las oficinas en el taller de Latacunga.

La falta de liquidez, no permitió cumplir este objetivo.

Si bien la situación de la compañía fue muy complicada en el año 2018, la empresa pudo mantenerse a flote. Es preciso realizar un fuerte trabajo comercial para mantener la empresa.

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 2018, comparados con el ejercicio 2017:

φ

Detalle	Saldos al 31.12.2018	%	Saldos al 31.12.2017	%
1. Activos				
1.1.01 Efectivo y equivalentes de efectivo	267	0%	23.536	4%
1.1.03 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	46.181	10%	109.024	20%
1.1.05 Inventarios	102.241	21%	105.094	19%
1.1.06 Otros activos no financieros corrientes	3.916	1%	4.827	1%
1.1.07 Activos por impuestos corrientes	0	0%	1.700	0%
1.2.01 Propiedad, planta y equipo	302.598	63%	293.312	54%
1.2.09 Activos por impuestos diferidos	24.155	5%	6.243	1%
TOTAL ACTIVOS	479.358	100%	543.736	100%
2. Pasivos				
2.1.01 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	112.382	23%	104.487	19%
2.1.01 Obligaciones con instituciones financieras c/p	34.235	7%	14.712	3%
2.1.03 Cuentas por pagar a partes relacionadas	88.643	18%	50.116	9%
2.1.04 Pasivos por impuestos corrientes	2.610	1%	10.558	2%
2.1.05 Obligaciones por beneficios a empleados	23.557	5%	24.321	4%
2.1.06 Otros pasivos no financieros corrientes	5.645	1%	40.759	7%
2.2.01 Obligaciones con instituciones financieras l/p	7.137	1%	10.717	2%
2.2.03 Cuentas por pagar a partes relacionadas	115.200	24%	115.200	21%
2.2.04 Provisiones por beneficios a empleados	5.579	1%	5.824	1%
Total 2. Pasivos	394.989	82%	376.693	69%
Total 3. Patrimonio	84.369	18%	167.043	31%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	479.358	100%	543.736	100%

Detalle	Saldos al 31.12.2018	%	Saldos al 31.12.2017	%	Variación
Ingresos ordinarios	500.542	100%	1.169.254	100%	-668.712
Costo de ventas	-460.765	-80%	-935.842	-80%	475.077
Margen bruto	39.777	20%	233.411	20%	-193.635
Gastos de administración	-137.944	-14%	-168.358	-14%	30.414
Gastos de venta	-1.216	0%	-666	0%	-550
Participación Laboral	0	-1%	-8.049	-1%	8.049
Otros ingresos	11.801		0	0%	
Utilidad en operaciones	-87.583	5%	56.338	5%	-155.722
Gastos financieros	-4.055	-1%	-10.725	-1%	6.671
Utilidad antes de IR	-91.638	4%	45.613	4%	-149.051
Impuesto a la renta corriente	-8.947	-1%	-11.781	-1%	2.835
Impuesto a la renta diferido	17.911	0%	818	0%	17.094
Total impuesto a la renta	8.964	-1%	-10.964	-1%	19.928
Resultado neto del ejercicio	-82.673	3%	34.649	3%	-129.123

0

Como puede observarse, en el año 2018 los ingresos ordinarios tuvieron una disminución de US\$ 668.712 que representa un 57% con respecto del año 2017, debido a la situación ya explicada.

La compañía generó una pérdida contable antes de impuestos de US\$ 91.638. Sin embargo, la compañía generó un impuesto a la renta corriente de USD \$ 8947, debido al anticipo de impuesto a la renta que se convirtió en impuesto mínimo. Luego de la conciliación tributaria, la pérdida tributaria quedó en USD \$ 89.409, que es susceptible de amortización para efectos de determinación de la base imponible para impuesto a la renta, hasta en los próximos cinco años. El impuesto a la renta por pagar en abril ascendió a USD \$ 1.355, puesto que del impuesto causado se disminuyó el crédito tributario por retenciones de impuesto a la renta.

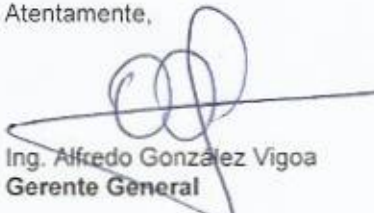
5. OBJETIVOS PARA EL AÑO 2018

Nuestros principales objetivos para el año 2018 son:

1. Lograr al menos un nivel de ventas de un millón 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.
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 procedimientos.
4. Diversificar nuestra línea de producción.
5. Concluir la construcción las oficinas del taller.

Termino agradeciendo por la confianza depositada.

Atentamente,



Ing. Alfredo González Vigoa
Gerente General