

## INFORME ADMINISTRATIVO DE GERENCIA

### EJERCICIO ECONOMICO 2014

En conformidad con lo que dispone la Ley y los estatutos de la compañía cumple con presentar a la Junta General de Accionistas el Informe Administrativo correspondiente al ejercicio económico del año 2014.

Se ha tratado de lograr un trabajo en equipo integrando al personal administrativo y operativo por lo que ha todos les agradezco su valiosa cooperación y espíritu de superación además de cumplir con el compromiso adquirido para lograr el bien común de la mayoría.

A través del presente documento me permito informarles a ustedes señores Socios los hechos más importantes en cada una de las áreas de la compañía, como son entre los asuntos administrativos, societarios, legales, contables y los resultados obtenidos en la prestación de servicios de arriendos.

#### Aspectos Administrativos-contables.

Se determinaron las siguientes relaciones entre los diferentes rubros de los estados financieros de Administradora Guapondelí Cia. Ltda., para que mediante una correcta interpretación, se pueda obtener información acerca del desempeño anterior de la empresa y su postura financiera para el futuro cercano".

##### LIQUIDEZ

<b>Liquidez</b>	Activo Circulante	<u>47448.20</u>	=	2.84
	Pasivo Circulante	<u>16673.12</u>		

El capital de trabajo, este importe representa que de cada USD \$ 1.00 que debemos a corto plazo la empresa tiene USD \$ 2.84 para cubrir estas obligaciones inmediatas

##### ENDEUDAMIENTO

<b>Endeudamiento</b>	Total Pasivo	<u>605222.08</u>	92%
	Total Activo	<u>657410.14</u>	

Esta razón nos muestra que la inversión de la empresa (activos totales), ha sido financiada con recursos de terceros (deuda) en un 92%

##### RAZONES DE ACTIVIDAD

Con estos resultados se podrá evaluar la habilidad de Administradora Guapondelí Cia. Ltda. En utilizar los recursos con lo que dispone:

#### Días Cuentas por Cobrar

<b>Días Cuentas por Cobrar</b>	Cuentas por cobrar x 360	<u>31725.62</u>	=	117 días
	Ventas	<u>96996.65</u>		

Esto nos quiere decir que cada 117 días en promedio se está generando la recuperación de cartera, este es un buen indicador ya que nos muestra que existe cartera morosa alta, las cuentas a crédito se están cobrando en 117 días.

Estos ratio evidencia que la morosidad de la cartera ha disminuido con relación a la del año, se debe continuar el sistema de cobro implementado en este año a fin de continuar mejorando el tiempo de cobro de cartera.

#### RENTABILIDAD

<b>Margen de utilidad Neta</b>	Utilidad Neta	<u>17856.78</u>	=	18%
	Ventas	<u>96996.65</u>		

En este periodo la capacidad de empresa para generar utilidades, con sus recursos propios es positiva, refleja una disminución de crecimiento en 3 puntos con relación al ratio del año 2013, se deberá plantear nuevos objetivos de crecimiento e inversión para la Compañía en el siguiente año.

#### CRECIMIENTO

<b>Ventas</b>	Ventas Actuales	<u>96996.65</u>	=	96%
	Ventas 2013	<u>100955.49</u>		

Con este índice podremos evaluar la habilidad de la Empresa para mantener la posición económica proyectada con relación al 2013, para lo cual analizamos los resultados obtenidos en el año 2013 y 2014.

Es decir que la Empresa mantiene una disminución en su crecimiento del 24 % anual con relación al año 2013 ha disminuido, son resultados que muestran que para este año se deben plantear nuevos objetivos y proyecciones.

#### **Comercialización y Ventas.**

La facturación por servicios de arriendo conforme los registros de ventas alcanzo a diciembre de 2014 la suma de USD 96756.65. De esta cantidad corresponde un 48% al arriendo de bienes inmuebles y el 52% restante al alquiler de espacios de parqueadero.

La proyección de ventas para el siguiente año se estima sea inferior a los resultados obtenidos durante el año 2014, porque se debe considerar la intervención de la calle Gran

Colombia por el Proyecto Tranvía, esto originará con cierre temporal de las instalaciones del parqueadero por un plazo aproximado de 5 meses.

**Servicios de alquiler de bienes inmuebles.**

Siendo una empresa cuyo principal servicio es el alquiler de bienes inmuebles, contamos en capacidad total con 52 espacios de parqueo, dos locales comerciales estratégicamente ubicados en el centro de la ciudad, las que también se verán afectadas por el cierre de la calle Gran Colombia durante el año 2015.

**Presentación de Información y pago de Impuestos Anuales.**

Durante este año se ha presentando la información financiera a la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y Municipalidad de Cuenca, por lo que se encuentra al día en lo referencia al con el pago de todos los permisos anuales, que son necesarios para el normal funcionamiento de la Compañía.

**Agradecimiento.**

A ustedes, señores socios, por la confianza depositada en esta Administración.

Cuenca, 01 de marzo de 2015



Jorge Esteban Carvallo

**GERENTE**

**C.C.: archivo**