

INFORME ADMINISTRATIVO DE GERENCIA

EJERCICIO ECONÓMICO 2016

En conformidad con lo que dispone la Ley y los estatutos de la compañía cumplo con presentar a la Junta General de Accionistas el Informe Administrativo correspondiente al ejercicio económico del año 2016.

Se ha tratado de lograr un trabajo en equipo integrando al personal administrativo y operativo por lo que ha todas 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 informar a ustedes señores Socios los hechos mas importantes en cada una de las áreas de la compañía, como son entre los asuntos administrativos, socio-unios, legales, contables y los resultados obtenidos en la prestación de servicios de Parqueadero.

Aspectos Administrativos-contables.

Se determinaron las siguientes relaciones entre los diferentes rubros de los estados financieros de Administradora Guapondérg Cto. 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

Liquidez	Activo Circulante	45357,91	=	1,61
	Pasivo Circulante	28136,28		

El capital de trabajo, este importe representa que de cada USD \$ 1,00 que debemos a corto plazo, la empresa tiene USD \$ 1,61 para cubrir estas obligaciones inmediatas.

ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento	Total Pasivo	197849,4	90%
	Total Activo	220741,14	

Esta razón nos muestra que la inversión de la empresa (activos totales), ha sido financiada con recursos de terceros (deuda) en un 90%.

RAZONES DE ACTIVIDAD

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

Días Cuentas por Cobrar

Días Cuentas por Cobrar	Cuentas por cobrar x 360	3692,72	23 días
	Ventas	4775,76	

Esto nos quiere decir que cada 23 días en promedio se está generando la recuperación de cartera, este es un buen indicador ya que nos muestra que existe cartera morosa, las cuentas a crédito se están cobrando en 23 días, se debe tener en cuenta este periodo dado que la principal fuente de ingresos son arrendos y estos se facturan por anticipado.

RENTABILIDAD

Margen de utilidad Neta	Utilidad Neta	-18666.81	=	-39%
	Ventas	47715.76		

En este periodo la capacidad de empresa para generar utilidades, con sus recursos propios es positiva, refleja un decrecimiento de 35 puntos con relación al ratio del año 2015, con estos resultados se deberá plantear nuevos objetivos de crecimiento e inversión para la Compañía en el siguiente año.

Comercialización y Ventas.

La facturación por servicios de arriendo conforme los registros de ventas alcanzo a diciembre de 2016 la suma de USD 47715.76. De esta cantidad corresponde un 48% al arriendo de bienes inmuebles y el 52% restante al alquiler de espacios de parqueadero.

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, cuatro oficinas, durante el 2016, los cuales se espera se arrienden y así cumplir con el punto de equilibrio necesario para mantener los gastos operativos de la compañía.

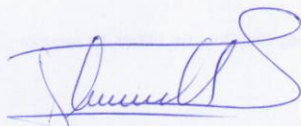
Presentación de Información y pago de Impuestos Anuales.

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 referente 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, 15 de marzo de 2017



Jorge Carvallo Solis

GERENTE

c.c.: archivo