

INFORME ADMINISTRATIVO DE GERENCIA

EJERCICIO ECONOMICO 2018

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 2018.

Se ha tratado de lograr un trabajo en equipo integrando al personal administrativo y operativo por lo que les agradezco por 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 Hotel.

Aspectos Administrativos-contables.

Se determinaron las siguientes relaciones entre los diferentes rubros de los estados financieros de Administradora Guapondelig 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

Liquidez	Activo Circulante	<u>26143.55</u>	=	2.97
	Pasivo Circulante	8786.81		

El capital de trabajo, este importe representa que de cada USD \$ 1.00 que debemos a corto plazo la empresa tiene USD \$ 2.97 para cubrir estas obligaciones inmediatas

ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento	Total Pasivo	<u>173069.68</u>	92%
	Total Activo	187936.40	

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 Guapondelig Cia. Ltda. En utilizar los recursos con lo que dispone:

Días Cuentas por Cobrar

Días Cuentas por Cobrar	Cuentas por cobrar x 360	<u>292.50</u>	=	3.60
	Ventas	71174.31		días

Esto nos quiere decir que cada 3.60 días en promedio se está generando la recuperación de cartera, este es un buen indicador ya que nos muestra que existe no cartera morosa, ya que las cuentas a crédito se están cobrando en 4 días promedio, se debe tomar en cuenta este periodo dado que la principal fuente de ingresos son arriendos y estos se facturan por adelantado.

RENTABILIDAD

Margen de utilidad Neta	Utilidad Neta	<u>-8460.76</u>	=	-0.11%
	Ventas	71174.31		

En este periodo la capacidad de empresa para generar utilidades, con sus recursos propios es negativa, refleja un decremento de 0.24 puntos con relación al ratio del año 2017, en donde se obtuvo una ganancia y esto mejoró la rentabilidad de la empresa en un 0.13% 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 alcanzó a diciembre de 2018 la suma de USD 71.174,31. 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 cuya 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 2018, los cuales se espera arrienden durante todo el año en un 100% 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 presentado la información financiera a la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y Municipalidad de Cuenca, por lo que se encuentra a día en la 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, 10 de marzo de 2019.


Jorge Corvalán Solís
GERENTE

C.C. archivo