

INFORME ADMINISTRATIVO DE GERENCIA

EJERCICIO ECONOMICO 2019

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 2019.

Se ha tratado de lograr un trabajo en equipo integrado 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.

Aspecto

Financiero-contables.

Analizaron las siguientes relaciones entre los diferentes rubros de los estados financieros de Administradora Guapondelig Cía. 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 Circular	34222.69	=	1.86
	Pasivo Circular	18375.04		

El capital de trabajo, este importe representa que de cada USD \$ 1.00 que debemos a corto plazo la empresa tiene USD \$ 1.86 para cubrir estas obligaciones inmediatas.

ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento	Total Pasivo	170488.16	92%
	Total Activo	186306.86	

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 Cía. Ltda. En utilizar los recursos con lo que dispone:

Días Cuentas por Cobrar

Días Cuentas por Cobrar	Cuentas por cobrar x 360	22718.73	=	90 días
	Ventas	90974.20		

Esto nos quiere decir que cada 90 días en promedio se está generando la recuperación de cartera, este es un buen indicador ya que nos muestra que existe cartera morosa, ya que los cuentas o crédito se están cobrando en 90 días promedio, se debe tomar en cuenta este periodo dado que la principal fuente de ingresos son arriendos y estos se facturan por anticipado.

RENTABILIDAD

Margen de utilidad Neta	Utilidad Neta	951.98	=	0.05%
	Ventas	90974.20		

En este periodo la capacidad de empresa para generar utilidades, con sus recursos propios es negativa, refleja un crecimiento de 0.23 puntos con relación al ratio del año 2018; se debe considerar que para el año 2019 se obtuvo utilidad y mejoró la rentabilidad comparando con el año 2017 donde la empresa obtuvo pérdida y un crecimiento negativo. Para este año se deberá plantear nuevos objetivos de crecimiento e inversión.

Comercialización y Ventas.

La facturación por servicios de arriendo conforme los registros de ventas alcanzó a diciembre de 2019 la suma de USD 80659.19 De esta cantidad corresponde un 48% al arriendo de bienes inmuebles y el 52% restante al alquiler de espacios de parqueadero que para este año alcanzó un nivel de ventas de \$ 40070.73.

Servicios de alquiler de bienes inmuebles.

Siendo una empresa cuyo principal servicio es el alquiler de bienes inmuebles, contamos en capacidad total con 32 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 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, 14 de febrero de 2020.



Jorge Carrillo Solís

GERENTE