

INFORME DE LABORES CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017

Señores Socios de Comercial Dávila Alarcón COMENALCO Cía. Ltda.:

A continuación, el informe de labores del año 2017, cuya exposición y puntos importantes detallo a continuación:

ANTECEDENTES

COMENALCO Cía. Ltda., fue constituida mediante escritura pública el 4 de diciembre del año 2002 y aprobada mediante Resolución N° 03.Q.II.041 del Director del Departamento Jurídico de Compañías el 6 de enero del 2003 e inscrita el 10 de enero del 2003 bajo el N° 100, tomo 134 del Registro Mercantil.

RESULTADOS Y SITUACIÓN FINANCIERA AÑO 2017

CIFRAS:

INGRESOS AÑO 2017

Los ingresos de Comenalco Cía. Ltda., en el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, por ventas y otros conceptos, se sitúan en el valor de US\$ 1'891,294,92 (*Un millón ochocientos noventa y un mil doscientos noventa y cuatro 92/100 dólares*); es decir que nuestras operaciones disminuyeron en el orden del 31,64% respecto al año 2016, con un margen bruto de utilidad del 21%

De conformidad a los índices financieros que el balance arroja al 31 de diciembre del 2017, comento lo siguiente:

- 1) El índice de solvencia, es positivo. La empresa cuenta con un Activo Corriente capaz de soportar sus deudas a corto plazo. Su Cartera está bien llevada y su Inventario ayudará a la generación de efectivo.
- 2) El índice de liquidez inmediata o Prueba Ácida, está en un punto medio. Se requiere mayor prudencia en las operaciones comerciales, con el fin de que el inventario para la venta, se convierta en activo líquido al menor tiempo; es decir que las ventas a crédito, se las trate con mayor prudencia, disminuyendo el tiempo de recuperación.
- 3) El margen bruto de utilidad es razonable. Los precios deben estar acorde con la oferta y demanda y deben ser comparados con nuestra competencia; motivos que no permitan el incremento de precios.
- 4) Entre sus obligaciones (Pasivo), y sus derechos (Activo), la empresa cuenta con un índice aceptable dentro del análisis financiero.

PATRIMONIO

El Patrimonio de Comenalco ha tenido un deterioro a partir del año 2013, con disminuciones y ligeros aumentos. Comparando el del año 2012, el mejor ubicado desde la creación de la empresa, este ha disminuido en el orden del 4.17%, por lo que se recomienda fortalecer a la empresa con capital de trabajo y establecer políticas de ventas más agresivas para competir en mejor forma con nuestros similares.

COMENTARIOS GENERALES Y RECOMENDACIONES

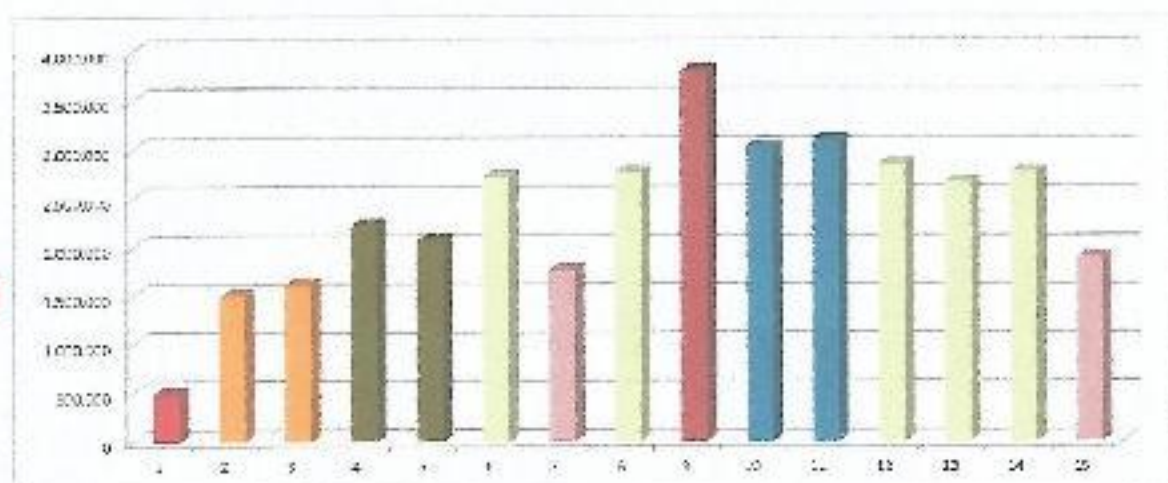
Como Gerente de Comenalco, recomiendo a sus socios, mantener la prudencia necesaria para su endeudamiento y seguir con la misma política de capitalización a través de aportes con el fin de fortalecer a la empresa.

DATOS HISTÓRICOS

VENTAS TOTALES POR AÑO:

AÑO	VALOR US\$
1 2003	486.476
2 2004	1.487.518
3 2005	1.810.775
4 2006	2.221.905
5 2007	2.065.157
6 2008	2.717.150
7 2009	1.768.926
8 2010	2.762.949
9 2011	3.792.135
10 2012	3.028.279
11 2013	3.095.272
12 2014	2.840.343
13 2015	2.665.892
14 2016	2.766.667
15 2017	1.891.205

VENTAS POR AÑO



Promedio de Ventas anual	2.346.865
Para el Año de la Evaluación (2017)	2.651.914

ANÁLISIS DEL BALANCE

ÍNDICES FINANCIEROS

Índice de Efectividad	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{1.035.555,34}{653.480,78}$	=	1,58
Índice de Endeudamiento	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{2.717.150,77}{768.480,78}$	=	0,96
Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	$\frac{934.700,85}{1.179.780,15}$	=	0,63
Patrimonio/Activo Total	$\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}}$	$\frac{284.087,51}{1.129.780,15}$	=	0,17
Margen Financiero Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Neta}}$	$\frac{381.787,16}{1.891.204,57}$	=	0,21

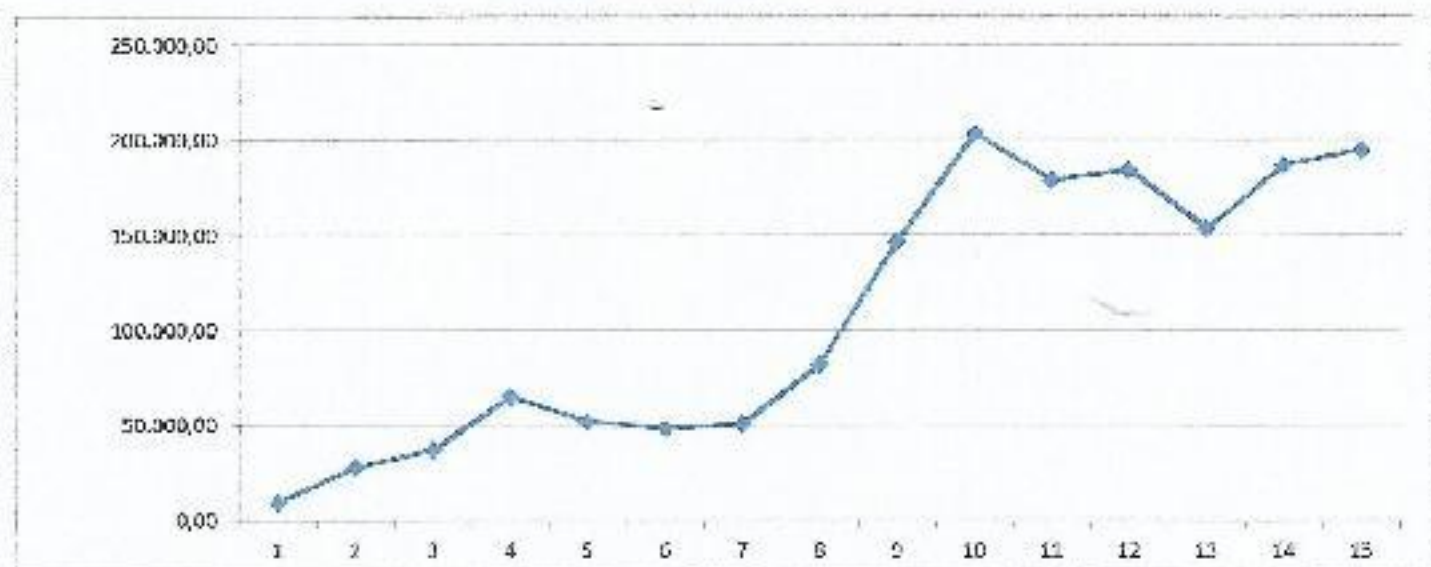
ESTADO DE EVOLUCIÓN PATRIMONIAL AÑO 2017

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA		UTILIDADES	UTILIDADES	TOTAL
			LEGAL 5%	FACULTATIVA 25%	Tránsito Anterior	Ejercicio 2017	
SALDO AÑO 2016.....>	30.600,00	0,00	13.480,05	51.219,50	103.648,93 años anteriores		198.947,38
Utilidades año 2017.....>						30.812,53	30.812,53
10% reparto utilidades trabajadas año 2017						-4.591,08	-4.591,08
22% pago impuesto a la Renta año 2017 o Impuesto Mínimo (base de cálculo \$ 82.050,87)						-18.059,07	-18.059,07
Resultados Acumulados por Efectos de Transición NIIF						-11.921,45	-11.921,45
Acta de Junta General Ordinaria de Socios Nº 325 de 15-Ma-2018							
Reserva legal 5%			396,08			-396,08	
Reserva facultativa 25%				1.990,40		-1.990,40	
TOTALES....	30.600,00	0,00	13.876,13	53.209,90	91.727,38	5.573,10	194.987,51

Resumen del Patrimonio

			%
1	2003	9.648,40	
2	2004	28.227,84	192,53
3	2005	37.419,86	32,55
4	2006	65.005,43	73,72
5	2007	52.072,69	-19,99
6	2008	48.463,66	-6,84
7	2009	50.649,98	4,95
8	2010	82.161,28	61,68
9	2011	146.888,43	78,78
10	2012	203.481,07	38,53
11	2013	179.170,11	-11,95
12	2014	134.364,59	2,92
13	2015	153.822,43	-16,68
14	2016	187.025,93	21,59
15	2017	194.987,51	4,28

promedio..... 109.238,35 -4,77 baja del 4,741% en relación al año mejor ubicado (2012)



DATOS ESTADÍSTICOS A TOMAR EN CUENTA

Debemos tomar en cuenta que el sector financiero en el Ecuador es líquido, el mismo que dispone de recursos necesarios para incrementar líneas de crédito para la adquisición de vivienda. El BIESS, Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es positivo en el mercado inmobiliario, por lo que se estima que esta institución seguirá apoyando al sector de la construcción favorablemente. Se espera que en el año 2018 haya una verdadera recuperación del sector construcción-inmobiliario, por la derogatoria de la Ley de Plusvalías, la misma que perjudicó en años anteriores (2017 y 2016 especialmente), por tanto creemos que este sector tendrá un mayor crecimiento en este año.

OBJETIVOS PARA EL AÑO 2018

Nuestros objetivos se centran en fortalecer el equipo de ventas, cuya finalidad es llegar con nuestros productos de acabados de la construcción a un mayor universo de compradores, dentro de los diferentes segmentos del mercado, como son proyectistas, constructores, sub distribuidores y consumidores finales, por tanto nuestros precios deben ser competitivos. Así mismo como distribuidores de grandes marcas a nivel regional y nacional, la negociación con proveedores debe mejorar en beneficio de Comenaleco.

Otras Políticas de Ventas:

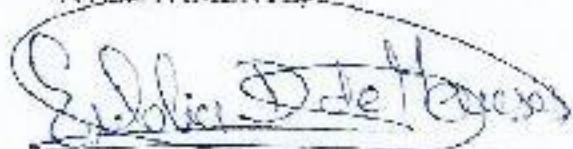
- Ofrecer servicios oportunos con la mejor atención a nuestros clientes.
- Llegar a nuevos constructores, con la finalidad de ofertar nuestros productos a mejores precios, con atención, calidad, agilidad y soporte técnico.
- Revisar periódicamente nuestra política de precios, para ser más competitivos en el mercado, y a la vez mejorar la rentabilidad negociando un mejor precio en nuestras adquisiciones.
- Publicitar nuestra empresa y sus productos en ferias y exposiciones.

ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

La administración de la compañía ha cumplido con normas legales, societarias y estatutos de conformidad a la ley vigente. También ha procedido con lo exigido por la Superintendencia de Compañías, con la finalidad de presentar sus Estados Financieros de conformidad a Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS para pimes, por tanto nuestros balances se presentan bajo esta nueva normativa.

Agradezco a todos los funcionarios y empleados que hacen de COMENALCO, una empresa seria, dinámica, con fines y propósitos bien definidos, elementos positivos, los mismos que nos ayudan a mantenemos satisfactoriamente dentro del mercado comercial de la Provincia de Pichincha.

ATENTAMENTE,

A handwritten signature in dark ink, enclosed within a hand-drawn oval. The signature appears to read "Fabia Dávila de Meneses".

Fabia Dávila de Meneses
Gerente