

**INFORME DE GERENCIA  
DECORACION JAVU S.A.  
EJERCICIO ECONOMICO 2017**

**ENTORNO DEL PAIS:**

El año estuvo marcado por el tema electoral. En el primer semestre se dieron las elecciones para presidente de la república, de las que resultó ganador el candidato oficialista Lenin Moreno, quien poco tiempo después de asumir el mando, se distanció de su predecesor y dándose una ruptura con su Vicepresidente quien se vió involucrado en casos de corrupción, llevando estos hechos a una grave crisis dentro del partido de gobierno. Sin embargo se evidencia un cambio importante en el tono político del nuevo presidente, con un discurso mucho más mesurado y conciliador lo que ha generado cierta tranquilidad en el ambiente económico del país.

Dos temas importantes en la economía fueron la eliminación de las salvaguardias a las importaciones una vez vencido el plazo máximo permitido, y la reducción de 2 puntos en el IVA que bajó del 14% al 12%. Pese a esto, la economía creció en 1,5% en el PIB, según los datos del BCE, que significa una pequeña recuperación en comparación con el año 2016 en el cual el PIB decreció en -1,7%.

El precio del petróleo también evidenció un alza que en algo ayudó al déficit presupuestario del Estado, llegando a finales del 2017 a un precio de \$ 60,42 dólares por barril.

La inflación del año fue negativa en -0,2%, lo que reflejó el evidente decrecimiento en el consumo de bienes y servicios. El sector de la construcción fue el más afectado como resultado de la ley de plusvalía que entró en vigencia a finales del año 2016 y sus efectos se sintieron durante el año 2017.

La política de endeudamiento por parte del estado fue la misma que los años precedentes, con tasas algo mejores.

**PRINCIPALES ACTIVIDADES DE LA EMPRESA EN EL 2017:**

**VENTAS:**

**INGRESOS**

Cuenta	2.016	%	2.017	%	
<b>VENTAS</b>	<b>784.064</b>	<b>100%</b>	<b>606.763</b>	<b>100%</b>	<b>-23%</b>
VENTAS LOCALES					
CUMBAYA	453.985	58%	<b>430.366</b>	71%	5%
CORUÑA					
URDESA	330.079	42%	<b>176.397</b>	29%	47%
OTROS INGRESOS					

Las ventas totales decrecieron en \$ 177.301 dólares al comparar el año 2017 con el 2016, representando una reducción del 23%, alcanzando un monto en ventas de \$ 606.763 dólares. Este es el menor monto en ventas registrado por el empresa desde el año 2010 que fueron de US\$ 618.000, año en el que operábamos solamente con los locales de Cumbayá (el local pequeño con el que abrimos el negocio) y Coruña .

En el análisis por locales de venta:

**Cumbayá:** presenta un decrecimiento de 5% por debajo del año 2016, en que había decrecido 7% versus el año 2015. El año 2017 es un año donde este local tuvo una operación normal, y la baja en ventas sin duda refleja la situación del mercado del país.

**Urdesa:** Presenta una baja en sus ventas del 47% versus el año 2016. Esta cifra refleja el cierre de esta operación en el mes de agosto del año 2017, decisión que se tomó debido al decrecimiento continuo año tras año de las ventas de este local:

2016 -2%  
2015 - 22%  
2014 -11%

Se decidió el cierre del local Urdesa considerando el detrimento de las ventas de este local que no pudo ser controlado. Consideramos que la ciudad de Guayaquil y nuestros clientes se han organizado demográficamente hacia el sector de Samborondón y Vía la Costa, quedando nuestro local con los años relativamente lejos de nuestro grupo objetivo. Adicionalmente se ha registrado un importante aumento de tiendas de muebles y accesorios de diversa índole en los sectores mencionados.

## **COSTO:**

### **COSTOS**

Cuenta	2.016	%	2.017	Variación en puntos
<b>C O S T O D E V E N T A S</b>	<b>465.941</b>	<b>59%</b>	<b>393.818</b>	<b>65%</b>
CUMBAYA	277.414	61%	257.493	60%
CORUÑA				
URDESA	188.527	57%	136.325	77%

Este año tuvimos un incremento de 6 puntos en nuestro costo de ventas, subiendo del 59% que tuvimos en el año 2016, al 65% en el 2017. Esto sumando al incremento de 11 puntos que tuvimos el año previo, dan como resultado una reducción notable en el margen bruto que la empresa venía manejando por años, ya que hasta el año 2013 se venía manejando un costo de ventas de entre el 45% y 50%. A partir del año 2014 tanto por el incremento en la lista precios de nuestro principal proveedor Coldiseños con su marca Ziente, así como por las políticas arancelarias que han buscado disminuir las importaciones al país, el costo de nuestros productos ha dado un salto a niveles del 60%

y 65 %, lo que nos ha puesto en una situación de desventaja frente a un mercado muy agresivo en cuanto a políticas promocionales y de descuentos.

En cuanto al local de Cumbayá que manejaba un costo de ventas del 46% en el año 2015 subió a 61% en el año 2016 (es decir subió 15 puntos) siendo el costo de ventas de este local del 60% en el año 2017. Este local se caracterizaba por una política cuidadosa de manejo de sus descuentos, se vio forzada a ser mucho más agresiva en el año 2016 para salvaguardar sus ventas, no pudiendo recuperarse en el año 2017, año en el que el mercado se mostró más agresivo que nunca en sus políticas de descuentos.

En el caso del local de Guayaquil, el costo de ventas de este local subió de 57% a 77% y esto refleja principalmente los fuertes descuentos que ofrecimos en los meses previos al cierre del local en un intento por recuperar las ventas. En agosto se cerró este local, y para ello hicimos una liquidación de producto con altos descuentos, buscando aligerar el inventario que luego sería trasladado al local de Quito.

## **GASTOS:**

### **GASTOS**

Cuenta	2.016	%	2.017	Variación	
				en puntos	
<b>GASTOS</b>	<b>300.993</b>	<b>38%</b>	<b>310.583</b>	<b>51%</b>	<b>13%</b>
CUMBAYA	164.649	36%	255.523	59%	23%
CORUÑA					
URDESA	136.343	41%	55.060	31%	-10%
<b>OTROS GASTOS</b>					

En cuanto a los gastos de la empresa que pudieron ser controlados en el año 2016, para el año 2017 subieron en 13 puntos, del 38% al 51%. Esto se da principalmente por el cierre del local Urdesa en el mes de agosto del año 2017. La reducción de estas ventas en las ventas totales de la empresa, afectó el peso de algunos gastos fijos que la empresa debió seguir sosteniendo ahora solo con las ventas del local Cumbayá. Cabe considerar el gasto que implicó el cierre de la operación de Guayaquil y la liquidación del personal que allí laboraba.

Por otro lado en un intento por subir las ventas, la empresa tomó varias decisiones como fue la contratación de la empresa Dream Quest para el manejo de redes sociales, la importación de muebles de la fábrica Life Style de la China que si bien tenían un precio más bajo que los de Zientte, requerían gastos adicionales para su promoción y venta como es la renta de espacio de bodegas donde guardar los muebles. Adicionalmente en esta búsqueda de nuevo producto a mejor precio, se realizaron varios viajes internacionales. Todo esto repercutió en el incremento de los gastos del año en cuestión.

## UTILIDAD:

### RESULTADOS

Resultado	2016	%	2.017	Variación en puntos
	17.130		-97.638	
		2%	-16%	-18%

En el año 2017 obtuvimos una pérdida en el negocio por US\$ 97.638, cifra que sumada al anticipo de Impuesto a la Renta de \$ 6.542 da un resultado negativo para la empresa de \$104.180, el mismo que es un resultado negativo sin precedentes en la historia de la compañía.

### ADMINISTRACION:

En el año 2017 y en vista de la difícil situación económica por la que atravesó la empresa, interrumpimos los servicios de la empresa World accounting Services WAS quien llevó la contabilidad de la empresa desde mediados del año 2014. A partir del mes de septiembre del año 2017 contratamos los servicios de la empresa Arboleda y Montufar Asesores Contables y tributarios con quien logramos una reducción importante del rubro que veníamos pagando por este concepto.

En cuanto al personal, con el cierre del local de Guayaquil, liquidamos a todo su personal, que eran 2 personas en ventas y 2 personas en logística. En cuanto a Cumbayá mantuvimos la misma estructura laboral con la que nos veníamos manejando, así como también en el área administrativa:

**Cumbayá:** 2 personas en ventas, 2 personas en logística y 1 persona en limpieza siendo la misma persona que colabora con la limpieza del área administrativa.

**Administración:** 1 coordinadora administrativa y 1 Gerente General.

Dando un total de 7 personas empleadas en toda la empresa al cierre del año.

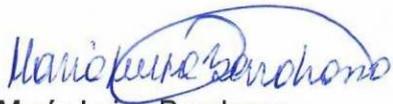
### CONCLUSIONES:

La empresa presentó un importante decrecimiento en ventas contra el año precedente, adicionalmente la política promocional más agresiva afecto nuestro costo de ventas. Si bien las salvaguardias arancelarias fueron suspendidas el primer semestre del año, teníamos un importante inventario que fue importando con esa carga arancelaria, por lo que no podíamos reducir los precios. Adicional a esto, el mercado en su afán por mejorar las ventas ha entrado en un círculo desenfrenado de grandes descuentos que están vigentes todo el año, razón por la que también necesitábamos mantener nuestros precios en un nivel con cierta holgura para poder mantener descuentos en los niveles que el mercado de muebles ha estado manejando.

Todo esto en medio de una situación política y económica muy compleja que no presenta luces claras de una recuperación cercana. La recomendación de esta gerencia, tras los resultados obtenidos en los últimos años es el cierre definitivo de la operación, ya que no hemos podido frenar el evidente declive de la empresa.

Adjunto al presente informe gráficos e índices financieros sobre el ejercicio económico del año 2017 y sus resultados.

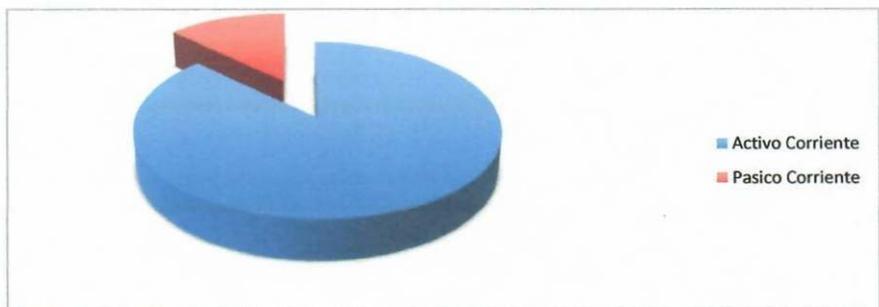
Atentamente,



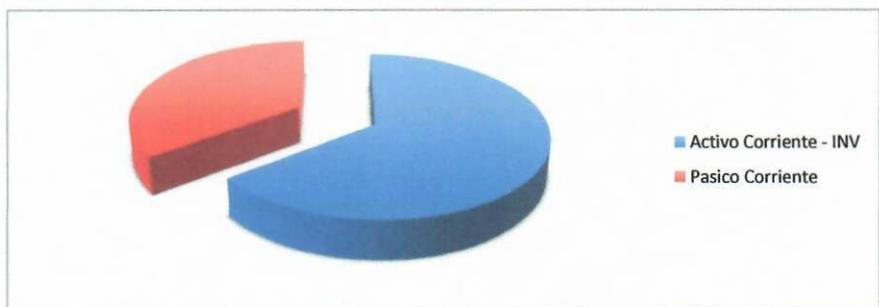
María Luisa Barahona.  
Gerente General  
DEJAVU S.A.

## PRINCIPALES INDICES FINANCIEROS 2017

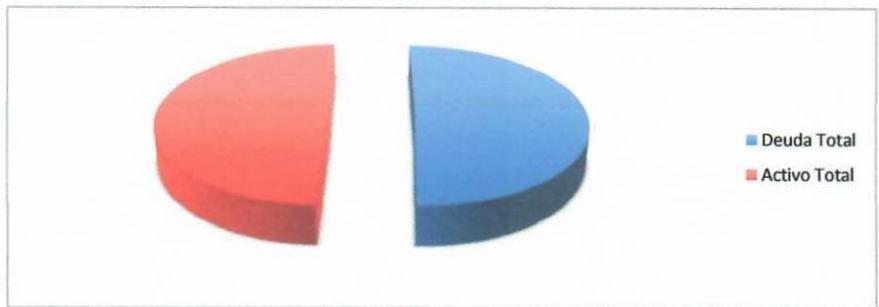
LIQUIDEZ:		2017		2016	
	<u>Activo Corriente</u>	<u>320,979</u>	6.85	<u>411,310</u>	7.24
	Pasico Corriente	46,855		56,808	



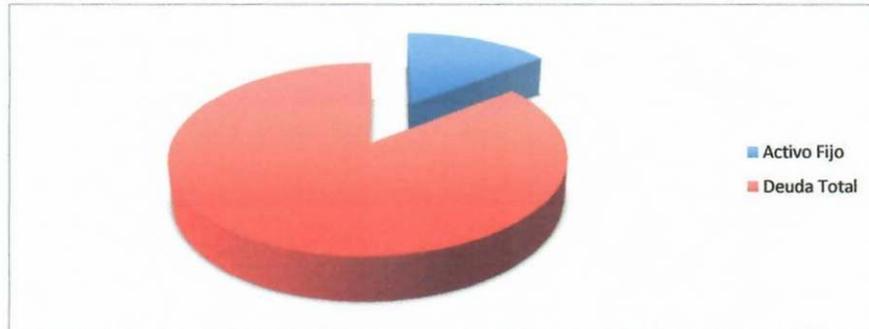
ACIDEZ:		2017		2016	
	<u>Activo Corriente - INV</u>	<u>85,771</u>	1.83	<u>31,236</u>	0.55
	Pasico Corriente	46,855		56,808	



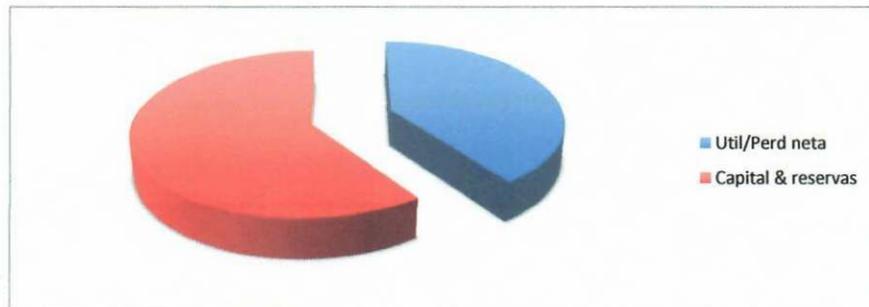
ENDEUDAMIENTO:		2017		2016	
	<u>Deuda Total</u>	<u>394,871</u>	102%	<u>338,377</u>	76%
	Activo Total	387,184		444,839	



INDICE DE ACTIVO FIJO: <u>Activo Fijo</u>	2017		2016	
	<u>66,205</u>	0.17	<u>33,529</u>	0.10
	Deuda Total 394,871		338,377	



INDICE DE RENDIMIENTO SOBRE CAPITAL Y RESERVAS:	2017		2016	
	<u>(97,638)</u>	-67%	<u>17,130</u>	12%
	Capital & reservas 145,256		145,256	



INDICE DE ROTACION DE INVENTARIO :	2017		2016	
	<u>393,818</u>	1.25	<u>465,941</u>	1.10
	Promedio de inventario 314,463		422,741	

