

Centro Comercial Mayorista

INFORME DE GERENCIA DE CENCOMAY CIA. LTDA. SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2016

Estimados Accionistas,

Con este informe les comunico las circunstancias generales de la empresa durante el año 2016 expresando con los índices financieros así como las variables de ingresos y gastos así como resultados del ejercicio de este año.

Haciendo un análisis de los indicadores financieros, comenzando con la liquidez de la empresa, podemos notar que la razón de Liquidez Corriente da un resultado de 5.04 mostrando que la empresa puede tranquilamente cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Es decir por cada \$1 de deuda, la empresa cuenta con \$5.04 para pagarla. Cuanto mayor sea el valor de esta razón, mayor será la capacidad de la empresa de pagar sus deudas. Pero al tener un índice mayor que 2 nos muestra que tenemos activos ociosos, que esperamos para este año 2017 darles un mejor manejo al ser más eficientes en el cobro de deudas a nuestros arrendatarios, y hacerle trabajar a ese dinero parado.

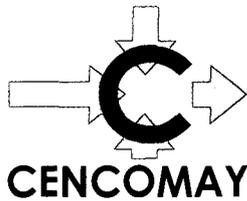
En cuanto al Capital de Trabajo hemos disminuido en un 3% en relación al año 2015, puesto que han disminuido los activos y pasivos corrientes en la misma proporción. Siendo el activo mucho mayor al pasivo lo que nos favorece para haber generado utilidades. Y nos muestra que contamos con capacidad de pagar nuestras obligaciones a terceros.

DATOS	2,015	2,016	PORCENTAJE
ACTIVO CORRIENTE	978,232.39	952,357.98	-3%
PASIVO CORRIENTE	195,595.27	188,911.30	-3%

RATIO DE LIQUIDEZ: ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE	5.04
--	------

Capital de Trabajo: Act. Corriente - Pasivo Corriente

Analizando el promedio de cobros de arriendos nos podemos dar cuenta que se demora en hacerse efectivo en 38 días, lo que ha aumentado considerablemente en relación al año 2015 que se cobraba con mayor eficiencia a los 13 días. Como son arriendos, se debe cobrar en la primera semana de inicio del mes, pero este año 2016 nos hemos visto



Centro Comercial Mayorista

afectados por una época económica difícil en el país, por lo que se han visto reflejado en el cobro de arriendos y en algunos casos disminución del valor de los arriendos en algunos locales grandes.

INDICE	2016	2015
Periodo Prom. de Cobranzas: Ctas. X cobrar x días del año/ vtas. anuales	38.24	13.76

Haciendo un análisis de la solvencia de la Empresa Cencomay Cía. Ltda. podemos ver que tiene una autonomía financiera, por lo que es una empresa estable y consolidada pues no tiene deudas con otras instituciones o empresas que se vean reflejadas en mayor manera. Pues el grado de endeudamiento es sólo 3% en relación a su Patrimonio, el impacto del pasivo total con relación al patrimonio es muy bajo. Haciéndole así a una empresa sólida. Ya que hemos disminuido el pasivo comparado al año 2015 en un 65% por lo que se ve reflejado en el índice. Esta disminución de los pasivos es porque bajamos la cuenta de préstamos, dejándole en cero.

INDICE	2016	2015
Estructura del Capital: Pasivo Total / patrimonio	0.03	0.08

DATOS	2,015	2,016	PORCENTAJE
PASIVOS TOTAL	564,628.54	198,315.30	-65%
PATRIMONIO TOTAL	6,691,503.73	6,697,035.49	0%

Debido al pago de los préstamos, nuestra rentabilidad bajo en este año comparado con el año 2015, pero tenemos una empresa sólida para seguir trabajando e impulsar con nuevas metas para este año 2017.

Agradeciéndoles la confianza que tuvieron al designarme como Gerente de la empresa, me reitero a su entera disposición para aportarles cualquier información adicional que ustedes consideren necesaria en relación con el informe que ahora someto a su consideración.

José Ugalde Jerves
GERENTE GENERAL
CENCOMAY CIA. LTDA.