

INFORME DE GERENCIA POR EL AÑO 2014

A LOS SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.

1. INTRODUCCION:

1.1 ENTORNO ECONOMICO Y POLITICO DEL PAIS

La evolución de la economía ecuatoriana

2013 fue un año que se caracterizó por un proceso de desaceleración en la economía ecuatoriana, de tal forma que se estimó una tasa de crecimiento de 4,21%, inferior a las cifras registradas en los años 2011 y 2012 (7,79 y 5,14%, respectivamente). Si bien la economía ecuatoriana mantiene su tendencia de crecimiento, cada año se torna más complejo mantener esta tendencia.

Los inconvenientes para cubrir el financiamiento público, la falta de inversión privada y la caída del precio del petróleo que se dio en el segundo semestre de 2014, han propiciado una situación en la que es difícil mantener los niveles de crecimiento de años anteriores.

Esta situación ha llevado a que se dé un incremento del endeudamiento público, si bien éste sigue siendo sostenible comparado con otros países de la región. En base a la dinámica económica actual, que depende principalmente de la inversión pública, es fundamental acceder a fuentes de financiamiento que permitan cubrir las necesidades fiscales y el déficit proyectado entre 8.000 y 9.000 millones de dólares.

El desempeño de la economía depende en gran medida de lo que se da en materia de comercio exterior. En este caso, las medidas de restricción comercial y el incremento de las exportaciones no petroleras evidenciado en el 2014 potencian el mejoramiento de la situación externa del país.

1.2 ENTORNO DONDE SE DESARROLLA LA EMPRESA

La empresa desarrolla sus actividades, dentro del mercado nacional en base a: Ventas de bienes y servicios gravados con 12% y 0% y rentabilidad en ventas de activos fijos (destinados para la venta)

2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO:

2.1 PRODUCTOS DE VENTA

La empresa durante el ejercicio 2014, basó sus ingresos de actividades ordinarias en ventas de servicios de arrendamiento de locales y ventas de activos destinados para la venta.

2.2 VENTAS EFECTIVAS EJERCICIO

Los ingresos por ventas efectivas del ejercicio 2014, como se menciona en el punto 2.1 "Productos de Venta", fueron de USA 187.368,56 netos, después de descuentos.

2.3 RECURSOS HUMANOS

La empresa al término del ejercicio 2014 tuvo rotación del Recurso Humano con 4 empleados distribuidos en los procesos de ventas, distribución, cartera, finanzas y administración.

Todos los empleados tienen sus contratos de trabajo, reconocidos por las entidades de control que son el Ministerio de Relaciones Laborales y el IESS. Igualmente han sido cancelados sus haberes (sueldos, horas extras y beneficios sociales); en el presente periodo 2014, estos recibieron utilidades del resultado 2014.

La Empresa no mantiene deuda alguna con el IESS y el SRI, con relación al pago de Aportes e Impuestos a la Renta del personal.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y EL DIRECTORIO:

3.1 OBJETIVOS PRIMORDIALES DE LA EMPRESA

La Gerencia de la Empresa ha cumplido en el ejercicio 2014, el objetivo primordial que es: "arrendamiento y ventas de activos fijos destinados para la venta a personas naturales, instituciones del sector financiero, empresas privadas y públicas".

4. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y RESULTADO INTEGRAL

EMPRESA: INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.
EJERCICIO 2014

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	VALOR	% PARTICIPACION
ACTIVO CORRIENTE	131,409.54	2.60%
ACTIVO NO CORRIENTE	4,918,988.60	97.40%
TOTAL ACTIVO	5,050,398.14	100.00%
RECURSOS PROPIOS		
CAPITAL	8,000.00	0.16%
RESERVAS	1,787.81	0.04%
RESULTADOS ACUMULADOS	4,864,559.13	96.32%
RESULTADO DEL EJERCICIO	577.49	0.01%
TOTAL RECURSOS PROPIOS	4,874,924.43	96.53%
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE	3,867.47	0.08%
PASIVO NO CORRIENTE	171,606.24	3.40%
TOTAL PASIVO	175,473.71	3.47%

EMPRESA: INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.
EJERCICIO 2014

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	158,027.50	100.00%
OTROS INGRESOS	29,341.06	18.57%
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(184,953.79)	-117.04%
GANANCIA ANTES DEL 15% TRABAJADORES	2,414.77	1.53%
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	(817.78)	-0.52%
IMPUESTO A LA RENTA	(1,019.50)	-0.65%
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	577.49	0.37%

5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN EL EJERCICIO ECONOMICO:

EMPRESA: INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.
EJERCICIO 2014

DESTINO DE LAS UTILIDADES

GANANCIA ANTES DEL 15% TRABAJADORES	2,414.77
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	(817.78)
IMPUESTO A LA RENTA	(1,019.50)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	577.49
RESERVA LEGAL EJERCICIO 2014	(28.87)
REPARTO DIVIDENDOS	548.62

La empresa en sus resultados arroja una Utilidad repartible para los accionistas por el valor de USA 548,62, La propuesta de la Gerencia es que está utilidad debe ser trasladada a utilidades no distribuidas años anteriores.

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE LAS POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO

6.1 INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA. Deberá cumplir con el Presupuesto, Marco Conceptual y las Políticas de Ventas y Económicas que los entes de Control vayan estableciendo a partir del año 2015.

6.2 Las siguientes actividades y estrategias sobre ventas se deben realizar inmediatamente con el fin de reconocer nuevos mercados:

- a) Mejorar el servicio al cliente
- b) Aumentar los servicios ofrecidos
- c) Aumentar la publicidad
- d) Aumentar los canales de ventas

Atentamente,



ING. FERNANDO JAVIER CORREA SEVILLA
GERENTE GENERAL