

INFORME DE GERENCIA POR EL AÑO 2015

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 economía mundial sigue mostrando signos de recuperación, pero a un ritmo menor al esperado. Por ejemplo, a pesar de las mejoras en los indicadores macroeconómicos de Europa y China, en Estados Unidos los resultados no han alcanzado las expectativas, por lo que se esperan crecimientos lentos contrastados con las proyecciones que se hicieron a inicio de año. No obstante, cabe señalar, es más probable que se dé una aceleración del crecimiento para el próximo año en el contexto de una disminución de las tensiones financieras. En la economía ecuatoriana, de acuerdo a estimaciones realizadas por el Banco Central del Ecuador y el Ministerio Coordinador de la Política Económica, se espera para este año un crecimiento real entre 0.4%, lo que significa un crecimiento moderado en relación con años anteriores. Para el 2016, el crecimiento se estima entre 0.4% y 0.8%. Las perspectivas de crecimiento económico del país para los próximos años son positivas, en tanto persiste una estimulación económica producto del gasto y de las inversiones y políticas programadas para, entre otros, impulsar el denominado cambio de la matriz productiva acorde con la agenda política de Alianza País. De acuerdo con los primeros planes presentados por el gobierno, es probable que las primeras cadenas productivas seleccionadas en la etapa inicial de este proyecto nacional sean las que impulsen el crecimiento los próximos años.

2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO:

2.1 PRODUCTOS DE VENTA

La empresa durante el ejercicio 2015, basó sus ingresos de actividades ordinarias en arriendos de bienes inmuebles comerciales, al sector privado, público y financiero del país.

2.2 VENTAS EFECTIVAS EJERCICIO

Los ingresos por ventas efectivas del ejercicio 2015, como se menciona en el punto 2.1 "Productos de Venta", fueron de USA 95.667,92 netos, después de descuentos.

2.3 RECURSOS HUMANOS

La empresa al término del ejercicio 2015 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 2015.

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 2015, el objetivo primordial que son: "las actividades de arriendo de bienes inmuebles comerciales" a -personas naturales, instituciones del sector financiero, empresas privadas y públicas".

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y RESULTADO INTEGRAL

EMPRESA: INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.
EJERCICIO 2015

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

<u>ACTIVO</u>	<u>VALOR</u>	<u>% PARTICIPACION</u>
		<u>N</u>
ACTIVO CORRIENTE	760,515.30	15.97%
ACTIVO NO CORRIENTE	4,001,221.15	84.03%
TOTAL ACTIVO	4,761,736.45	100.00%

RECURSOS PROPIOS

CAPITAL	8,000.00	0.17%
RESERVAS	1,816.68	0.04%
RESULTADOS ACUMULADOS	4,188,192.81	87.96%
RESULTADO DEL EJERCICIO	-78,021.03	-1.64%
TOTAL RECURSOS PROPIOS	4,119,988.46	86.52%

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	478,187.99	10.04%
PASIVO NO CORRIENTE	163,560.00	3.43%
TOTAL PASIVO	641,747.99	13.48%

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	95,667.92	100.00%
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	150.00	0.16%
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	-173,838.95	-181.71%
PERDIDA DEL EJERCICIO	-78,021.03	-81.55%

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

EMPRESA: INMOBILIARIA GONZYOLA CIA. LTDA.
EJERCICIO 2015

DESTINO DE LAS UTILIDADES

PERDIDA NETA **-78,021.03**

15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0.00
IMPUESTO A LA RENTA	0.00
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	-78,021.03

RESERVA LEGAL EJERCICIO 2015 **0.00**

GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS **-78,021.03**

La empresa en sus resultados arroja una Pérdida, por lo que la propuesta de la Gerencia es que está Pérdida debe ser trasladada a cuentas del patrimonio "Resultados Acumulados".

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 2016.

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 CORREA SEVILLA
GERENTE