

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LOS ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA VICTOR H. GARCÉS ARQUITECTOS CIA. LTDA.  
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012**

En mi calidad de Gerente General de la Compañía Víctor H. Garcés Cia. Ltda., pongo a consideración de ustedes el informe anual sobre la actividad de la Compañía por el periodo comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre del año 2012.

**ASPECTOS GENERALES:**

La Compañía en el año 2012, mantiene la estrategia, la cual está dirigida a la construcción y venta de departamentos y oficinas en 2 proyectos uno en Quito y el otro en Miravalle .

**ASPECTOS FINANCIEROS:**

**Activo:** US\$ 995.167,36

El total de Activo de la empresa al 31 de diciembre del 2012 está conformado de la siguiente manera:

Activo Corriente: que se desglosa en Caja Bancos US\$ 33.040,90 Cuentas por Cobrar Clientes US\$ 14.265,11, Prestamos Accionistas US\$ 65.970,93 Inventario Productos Proceso US\$ 805.792,60 Crédito Tributario a favor US\$ 14.977,93

Activo Fijo: El Activo fijo de la Compañía asciende a US\$ 61.119,89 y está comprendido por la Muebles y Enseres, Maquinaria y Equipos, Equipos de Computación, Vehículos.

**Pasivo:** US\$ 783.878,22

El total del pasivo de la Compañía se conforma por cuentas por pagar a Proveedores US\$ 162.545,75 Tarjetas de Crédito Por pagar US\$ 5.113,13 Obligaciones emitidas a corto plazo US\$ 24.309,61 y Prestamos Instituciones Financieras US\$ 591.909,73

El endeudamiento de la Compañía se debe exclusivamente al financiamiento de varios proyectos en curso.

**Patrimonio:** US\$ 211.289,14

El total de Patrimonio neto de la compañía está conformado por el capital social pagado de US\$ 54.983,60 Aporte Futuras Capitalizaciones US\$ 291.218,00 Perdidas Años anteriores US\$ -137.943,08 , Resultados Acumulados Adopción NIIF \$ -104,90 Utilidad del Ejercicio por US\$ 3.135,52

**Pérdidas y ganancias:**

**Ingresos:** US\$ 539.208,71

Conformados por ingresos no relacionados con el giro del negocio, Honorarios Varios por un valor de US\$ 184.958,71 y ventas de los proyectos por US\$ 354.250,00

**Costos y Gastos:** US\$ 536.073,19

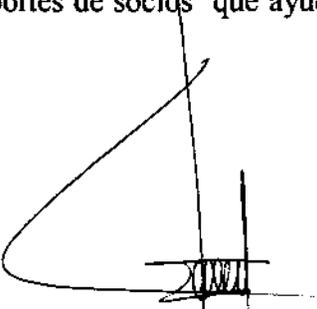
El total de costos y gastos de la Compañía está conformado por erogaciones relacionados al giro del negocio como arriendo, luz teléfono, suministros, sueldos, materia prima, gastos bancarios, seguros, mantenimiento oficina, mantenimiento vehículo, etc.

**Resultados:** US\$ 3.135,52

El resultado del ejercicio 2012 constituye una utilidad de US\$ 3.135,52 como resultado de la diferencia entre ingresos y egresos del ejercicio.

**PROYECCIÓN PARA EL AÑO 2013:**

La Compañía para el año 2013 tiene previsto empezar con la construcción de un nuevo proyecto llamado Moscu Platz el mismo que ayudara a mejorar la situación económica de la misma así como capitalizar aportes de socios que ayudaran a mantener la solidez de la compañía.



**Arq. Víctor Hugo Garcés**  
**GERENTE GENERAL**