

## **INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO**

**2012**

**A todos los socios:**

*Dando cumplimiento a lo que dispone la Ley de Compañías y los Estatutos de la empresa, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la empresa presento a ustedes señores socios el informe anual de la Gestión Realizada por la Administración de la compañía **Distribuidora Falconí Trávez Cía. Ltda.** correspondiente al ejercicio económico 2012.*

*El período que informo ha sido un año lleno de nuevos retos y problemas que nos ha obligado a trabajar en forma conjunta a todo el conglomerado humano que forma parte de la empresa.*

- *Nuestro socio estratégico : NOVACERO, ha sido durante todo el año el único proveedor de hierro, producto que constituye el 55% de las ventas totales de nuestra empresa, las negociaciones tuvieron que hacerse en su mayor parte a crédito puesto que nuestro flujo de efectivo se vio*



*drásticamente reducido en el primer trimestre del año por la adquisición de una Oficina en el Edificio Urban Plaza; el financiamiento estaba hecho a través del Banco del Pichincha con un préstamo Hipotecaria a 8 años con una tasa de interés del 15.20% valor que fue analizado minuciosamente :se canceló en su totalidad el crédito en los dos meses siguientes , el bien inmueble sigue hipotecado como garantía de la línea de crédito para capital de trabajo, a través del cual hemos obtenido tres créditos a tasas de interés más baja ( 11.20% 9.74% 8.92%).*

- *De las bienes inmuebles hemos vendido; el Departamento del Edificio Geneva; la Casa de Alcazar de Toledo I: Casa y Local Comercial de Plaza del Rancho: Oficina del Edificio Plaza Argentina, obteniendo en esta gestion una utilidad de \$ 37.498,01. También se firmo la promesa de compra venta de: Departamento de Conjunto Habitacional Doral 10 de Agosto: Departamento del conjunto Habitacional Guayanay de estas dos ventas se recibió un abono y la diferencia se esta tramitando con crédito del BIEFS.*
- *Realizamos la compra de un cabezal KENWORTH con un préstamo hipotecario del Produbanco el mismo que nos ha*

permitido transportar directamente tanto el hierro como el cemento e incluso prestar el servicio de transporte algunos de los demás concesionarios.

- *Se ha iniciado nuevamente las negociaciones con GERDAU AZA de Chile y se espera que la primera importación llegue en el segundo trimestre de año 2013.*
- *Con algunos clientes que poseían cartera de difícil cobro se realizó las negociaciones respectivas a través de la cuales se acordó recibir como forma de pago los mismos inmuebles que se estaban construyendo en los proyectos para los cuales entregábamos los productos, tal es el caso de ECOKATER que tenía una cartera muy alta en su proyecto el Garrochal por el que aceptamos dos casas en el proyecto Portal del Pichincha de los cuales en este mismo año hemos logrado vender una casa con un abono de \$ 16.000,00 y el saldo será tramitado con crédito del BIESS el cuál se hará efectivo los primeros meses del año 2013.*
- *Desde el mes de Junio se inicio el trámite de aumento de capital de tal forma que el Patrimonio de la empresa quedó constituido de la siguiente manera: Capital \$ 500.000,00, Aporte Futura Capitalización \$ 500.000,00, Reserva Legal \$*

39.430,75, Utilidad Ejercicio Años Anteriores \$ 538.450,21  
Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por  
Primera Vez NIFF'S \$ 100.756,46 Utilidad del ejercicio  
\$307.055,60.

- *La empresa pertenecía al Grupo Tres de la clasificación que hizo al Superintendencia de compañías para la adopción de la Normas Internacionales de Información Financiera ,por lo cual realizo el registro de todos los ajustes pertinentes viendo su mayor efecto en el valor de las depreciaciones de los activos fijos puesto que la compañía no consideraba el Valor Residual , se castigo la cartera antigua realizando las respectivas provisiones, el inventario fue sujeto a los respectivos cálculos para establecer el VNR obteniendo un valor cuyo registro no era material siendo el efecto final por la adopción por primera vez de las NIF \$100.756,46.*
- *Las ventas de año ascendieron a \$ 11.540.251,49 un 15% más que las ventas del año anterior, generando una utilidad neta de \$ 307.055,60 luego de Impuesto a la Renta \$ 91.019,71 y Participación Trabajadores \$ 70.386,71.*

*Finalmente quiero agradecer a los accionistas por seguir confiando en nosotros y a todos los colaboradores de la empresa pro su trabajo y responsabilidad.*

***Saludos.***

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Teresa Trávez', with a large, sweeping flourish extending to the right.

***Teresa Trávez***

***Gerente General***