

INFORME DE GERENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA **SERADEF SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS CIA. LTDA.**

En calidad de Gerente de **SERADEF SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS CIA. LTDA.**, y con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos Sociales, presento a los Señores Socios, el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2012.

ANALISIS DEL BALANCE DE RESULTADOS

INGRESOS: Los ingresos provienen de los siguientes rubros:

Servicios de Administracion de Edificio USD \$ 71.001,00

GASTOS:

Los gastos administrativos hacen un total de USD \$ 64.281,25

Resultados:

Utilidad en el ejercicio contable antes de impuestos USD \$ 6.719,75

ANALISIS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO:

En el transcurso del los años 2010 , 2011 y 2012 podemos comparar lo siguiente

ACTIVOS	2010	%	2011	%	2012	%
ACTIVO CORRIENTE	20.624,42	94%	17.910,03	94%	7.560,93	81%
ACTIVO FIJO	1.397,48	6%	1.098,02	6%	1.796,76	19%
TOTAL	22.021,90	100%	19.008,05	100%	9.357,69	100%

El Activo Corriente representa el 81% , el Activo Fijo, el 19%, del total del Activo del Ejercicio Contable.

Estos valores se originan en el empuje dado por la administración para el crecimiento continuo de la compañía en el año de labores, como se puede observar en los niveles comparativos presentados en los Balances.

PASIVO:

El pasivo esta dado principalmente por deudas pendientes hacia algunos proveedores, instituciones públicas y financieras durante el período contable.

PASIVOS	2010	%	2011	%	2012	%
PASIVO CORRIENTE	17.732,39	94%	11.768,68	90%	1.807,83	44%
NO CORRIENTE						
IM PUESTO A LA RENTA	618,12	3%	820,14	6%	1313,71	32%
PARTICIPACION A TRABAJADORES	583,43	3%	603,05	4%	1007,96	24%
TOTAL	18.933,94	100%	13.815,78	100%	4.129,50	100%

El Pasivo de Corriente Equivalente al 44% El impuesto a la renta 32% y Participación a Trabajadores el 24% del total del Pasivo

PATRIMONIO:

Está constituido por el Capital Social, las Reservas y las cuentas de Resultados.

PATRIMONIO	2010	%	2011	%	2012	%
CAPITAL	400	13%	400	8%	400	8%
RESERVA LEGAL	272	9%	403,11	8%	430,11	8%
UTILIDADES ANTERIORES			2.415,96	47%		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2.415,96	78%	2.597,11	38%	4398,08	84%
TOTAL	3087,96	100%	5816,18	100%	5228,19	100%

a).- **Capital:** El Capital de la Compañía es de USD 400.00, pagado en su totalidad.

b).- **Resultados:** La Utilidad Operacional del presente año se estableció en USD \$ 6.719,75 en el cual deducimos el 15% de participación de trabajadores USD \$ 1007.96 deducimos el 23% de impuesto a la renta US\$ 1313.71 y seguidamente con la conciliación tributaria obtendremos una Utilidad Líquida a disposición de los accionistas por un valor de US\$ 4398.08

CONCLUSIONES: Como resumen condensado de este informe, podemos puntualizar las siguientes conclusiones referentes a las operaciones realizadas en nuestra compañía durante el ejercicio económico 2012:

- 1 Las ventas corresponden a USD \$ 71.001,00
- 2 Los Gastos Administrativos ascienden a un valor de USD \$ 64.281,25
- 3 El Activo Corriente reflejó un valor de USD \$ 7560.93
- 4 El Activo Fijo reflejó un valor de USD \$ 1796.76
- 5 El Pasivo Corto Plazo reflejó un valor de USD \$ 1807.83
- 6 La utilidad a distribuir socios es USD \$ 4398.08
- 7 El capital Social actual es USD \$ 400.00

RECOMENDACIONES:

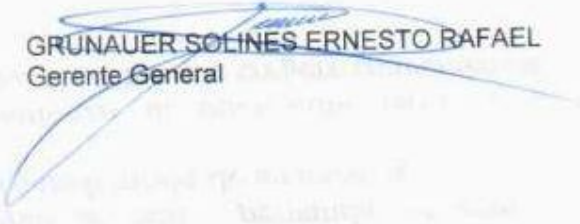
La empresa tiene como objetivo principal para el año 2013, ampliarse y crecer como una verdadera empresa de Administradores de Edificios , haciendo la diferencia ante la competencia, con ideas innovadoras y mejores formas de cumplir las exigencias de los clientes.

Se sugiere reducir gastos innecesarios, mejorando la utilización de los recursos disponibles actualmente para el desarrollo de sus actividades.

Sin ninguna duda es evidente el apoyo que nos brindan los accionistas para el desarrollo de nuestras actividades comerciales, por lo tanto es mi obligación expresarles mis agradecimientos.

Gracias.

Quito, Julio 2013



GRUNAUER SOLINES ERNESTO RAFAEL
Gerente General