

Quito, 31 de marzo de 2012

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE GERZACOL CÍA. LTDA.

Estimados señores:

En cumplimiento con lo previsto en los Estatutos Sociales de la Compañía, y a las normas de la Superintendencia de Compañías, a continuación, me permito poner a su consideración el informe sobre la marcha de la empresa durante el ejercicio económico de 2011 y de su situación al cierre del mismo.

ASPECTOS OPERACIONALES Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

- En el aspecto operacional y administrativo, GERZACOL CÍA. LTDA., durante el año 2011, y de acuerdo a los objetivos trazados por la junta para ese año, terminó uno de los proyectos inmobiliarios; y se procedió a liquidar el proyecto; adicionalmente, se continuó facturando los diferentes servicios que brinda la compañía. Por otro lado, la compañía inicio la ejecución del Proyecto Inmobiliario Jardín Andaluz, el cual estamos seguros tendrá el éxito programado.
- La administración de la empresa ha dado cumplimiento de las disposiciones y resoluciones de la Junta General de Socios.
- En lo referente a los aspectos administrativos, laborales y legales, en el ejercicio económico de enero a diciembre de 2011, se caracterizó por no presentar ningún tipo de problema.



SITUACIÓN FINANCIERA

De un análisis breve de los Resultados por el ejercicio económico de 2011, podemos destacar lo siguiente:

INGRESOS

Los ingresos de la empresa en el período, alcanzaron la suma de USD \$1'981.899 desglosado: en ventas inmuebles USD \$1'883.989; y, servicios USD \$98.000 dólares de los Estados Unidos de América. (USD \$92.993,70 dólares, solo servicios en el año 2010).

COSTOS

Los costos operacionales de ventas de inmuebles fueron de USD \$1'788.062; gastos administrativos alcanzaron la suma de USD \$135.603 dólares de los Estados Unidos de América, costos y gastos que representan el 97.06% de los ingresos, (USD \$75.029,98 solo ingresos por servicios, que representan 80.68 % de los ingresos en el 2010).

UTILIDAD NETA

En el año 2011, la empresa tuvo una utilidad operacional de USD \$71.851 dólares de los Estados Unidos de América y, significó un 3.63% de los ingresos. (\$11.451,87 dólares en el año 2010; 12.31% de los ingresos).

ÍNDICES

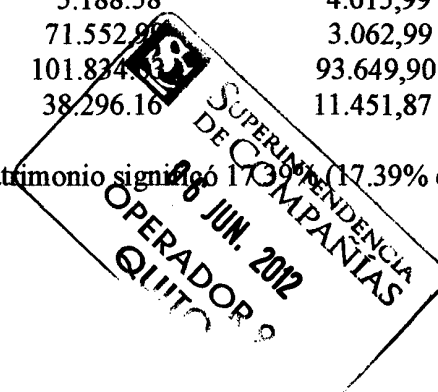
Analizando las razones financieras que demuestran el estado de la empresa, voy a señalar índices que, resultantes de la comparación de activos y pasivos corrientes, USD \$804.251.69 y USD \$ 581.795.39 respectivamente, nos dan un índice de solvencia de 1.38 (USD \$684.834,59 y USD \$578.390,81 respectivamente, nos dio un índice de solvencia de 1,18 en el año 2010).

PATRIMONIO

El patrimonio de los socios, al cierre de cada ejercicio fue el siguiente: expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

	2011	2010
Capital Social	5.000,00	5.000,00
Aporte Futuras Capitaliz.	4.000,00	4.000,00
Reserva Legal	5.188.58	4.615,99
Reserva de Capital	71.552,99	3.062,99
Utilidades Acumuladas	101.834,61	93.649,90
Utilidad del ejercicio	38.296.16	11.451,87

Con relación al total de Activos, el Patrimonio significó 17.39% (17.39% en el 2010).



PROPUESTA SOBRE LA UTILIDAD ACUMULADA DE LOS RESULTADOS

La Gerencia sugiere a los señores socios que se proceda a la distribución de resultados de la manera que se expone en el cuadro adjunto.

Por último, debo reiterar mi agradecimiento, al personal técnico y administrativo, a nuestros profesionales asociados y a nuestro grupo de contratistas y obreros, sin cuyo valioso contingente no se habría podido conseguir las metas que la compañía se ha trazado. Y, a ustedes señores socios mi especial gratitud por la colaboración y confianza depositada en mi persona.

Atentamente,


GERALDO ZABALA K.
GERENTE GENERAL

