

## INFORME DE GERENTE

Quito, 17 de Mayo del 2014

Señores Socios de GERZACOL CIA LTDA RUC: 1791307497007 en mi calidad de Gerente General según nombramiento del 28 de marzo del 2014 con vigencia hasta el 28 de marzo del 2016, con número de registro 4333 del Registro Mercantil de Quito, me dirijo a ustedes para presentar el informe de labores correspondiente al ejercicio económico 2013.

### COMERCIAL

La comercialización de los bienes producidos por la Compañía, se han realizado por los canales de distribución aplicados para todos los proyectos construidos por Gerzacol. Se está incurriendo para formar parte del grupo de proveedores de servicios y productos que ofrece la Compañía por medio del Sistema Nacional de Contratación Pública y la participación en licitaciones e invitaciones se espera que esto se convierta en un medio que permita comercializar nuestros servicios.

El proyecto que actualmente se está comercializando es el Conjunto Residencial "Jardines Andaluz" que comprende de 70 unidades de vivienda, quedaría previsto terminarlo en Diciembre 2014. Debo indicar que ya se compró el nuevo terreno para construir el Conjunto Residencial "Jardines de la Colina", que comprende de 85 unidades de vivienda, en el momento se están aprobando planos, y se espera que se inicie las obras en Octubre 2014.

### ADMINISTRACION

Como es de su conocimiento y por Aprobación de la Junta General de Accionistas, en el mes de septiembre se realizó la transición de la empresa encargada de la Contabilidad de la Compañía, lo cual trajo varios inconvenientes especialmente por el flujo de información entregada a la señora Angélica Rubi Aguilar RUC: 0401201538001 con registro de contador 095262, persona encargada y responsable del manejo contable de GERZACOL, desde el día 1º de septiembre del año 2013.

En base a la recolección manual de información y al levantamiento contable del último trimestre del año 2013 se hizo el levantamiento de los balances de cierre: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.

A efectos de presentación y justificación del movimiento y los registros contables correspondientes al ejercicio económico 2013, según lo estipulado por la Ley y por reglamentación emitida por la Superintendencia de Compañías, que es el ente de control societario de GERZACOL CIA LTDA. Se contrató los servicios de Auditoría Externa la cual está a cargo de la empresa "CONSULAUDITORES", representada por el señor Auditor Patricio Lincango. La obligatoriedad de someter a la compañía a una auditoría externa se debe a que en el año 2012 el total del Activo asciende a la cantidad de \$ 1.552.858,41 dólares.

Debido al estudio de auditoría y a justificación de documentos de los años 2012 y 2013 no se ha podido entregar los balances para su aprobación por la Junta de Accionistas con la debida oportunidad.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El total de Activos reportado para el año 2013 es de \$ 2.159.790,48 dólares, de este valor la cantidad de \$ 145.456,06 dólares corresponden a los activos fijos propiedad de la Compañía.

El principal rubro que se encuentra en el Activo Corriente, es el Inventario de Productos en Proceso, que asciende al valor de 1.750.000,00 dólares, que corresponden al saldo del proyecto inmobiliario "Jardín Andaluz".

El saldo del flujo del ingreso operacional se halla registrado en la cuenta Efectivo y Equivalentes con un valor de \$ 107.230,22 dólares.

El Pasivo, tiene un valor de \$ 2.316.375,48 dólares, de los cuales 1.124.911,48 dólares corresponden al anticipo realizado por los clientes, para la adquisición de viviendas que serán adjudicadas una vez pagado el 100% del valor contratado.

Para cubrir los gastos Operacionales de la Compañía se ha recurrido al crédito especialmente de los Señores Socios, este crédito que tiene el carácter de no corriente acumulativo y alcanza el monto de \$286.793,68 dólares.

En el próximo ejercicio económico se analizará la forma de pago para cumplir con la obligación con los Socios, estableciendo un plan de pagos que sea coherente con el flujo de ingresos de GERZACOL CIA LTDA.

Para finalizar con el análisis del Estado de Situación Financiera, informo a ustedes, que el Patrimonio de la Empresa tiene un valor de \$ 263.414,81 dólares, los cuales

Son el resultado de la acumulación de la utilidad no distribuida en ejercicios anteriores, del resultado del año 2013 y las Reservas que posee la Compañía.

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Para el año 2013 el nivel de ventas alcanza el \$ 1.009.680,90 dólares que son el producto de los ingresos operacionales de venta de bienes inmuebles y de la gestión de asesoría que brinda la Empresa.

El desglose de Inventarios de Productos en Proceso está de acuerdo al avance de obra del proyecto en curso el mismo que partió con un balance inicial reportado en el año 2010 de \$1'426,445.74 dólares y terminó con un saldo final para el año 2013 de \$1'750,000.00 dólares.

La compañía ha invertido en el pago de su personal Operativo y Administrativo la cantidad de \$ 312,880.21 dólares los cuales se hallan distribuidos entre sueldos, beneficios sociales, sobre sueldos y compensaciones de Ley que han sido debidamente entregadas a todo el personal.

El total de Costos y Gastos, asciende a la cantidad de \$952,627.36 dólares con lo cual se obtiene una utilidad del ejercicio de \$ 77653.54 dólares que permitirán hacer

una distribución entre empleados de \$1148,93 dólares, participación que será entregada a los trabajadores de acuerdo al número de cargas según lo dispone el Código Laboral, que rige la relación contractual entre el personal y GERZACOL CIA LTDA.

Para el presente ejercicio el pago a la Administración Tributaria alcanza el valor de \$ 835.99 dólares. Finalmente señores Socios la Utilidad luego de su conciliación tributaria es de \$ 23505.51 dólares.

#### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Con la presentación del estado de Flujo de efectivo se explica la forma como se maneja el ingreso líquido de la Compañía y como se utilizaron estos valores para cubrir el pago de proveedores y de empleados de la empresa.

También se explica como el endeudamiento con los Señores Socios cubrieron los gastos operacionales del presente ejercicio.

#### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

El Capital Suscrito de GERZACOL, es de \$ 5000,00 dólares, este no ha tenido variación por lo que en el Estado de cambios en el Patrimonio no se registra cambios (aumento de Capital o reporte a futuras capitalizaciones). La única variable que se expresa en este estado son los valores acumulados de Utilidad no Distribuida y la Utilidad del Presente ejercicio.

Señores Socios, con la información de Balances presentados se procede a elaborar los siguientes índices financieros:

## GERZACOL CIA LTDA INDICES AÑOS 2013

### **ACTIVO**

<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	
BANCOS	107,230.23
DECRETO RELACIONADOS	376,430.75
PRESTAMO TRABAJADORES	1,151.00
PRESTAMO TRABAJADOR LICITA	1,000.00
INVENTARIO PRODUCTOS EN PROCESO	- 50,000.00
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>2,074,634.29</b>
<b>TOTAL GENERAL DEL ACTIVO</b>	<b>2,365,037.78</b>

### **PASIVO**

<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	
DECRETO RELACIONADOS	1,600.50
PRESTAMOS	2,497,182.66
IMPUESTOS POR PAGAR	1,152.39
PARTICIPACION TRABAJADORES	14,150.00
ANTICIPOS CLIENTES	1,598.00
<b>TOTAL PASIVOS A CORTO PLAZO</b>	<b>2,314,579.46</b>
<b>TOTAL GENERAL DEL PASIVO</b>	<b>2,304,822.91</b>

### **PATRIMONIO**

CAJAS	2,000.00
RESERVA LEGAL	7,103.35
OTRAS RESERVAS	(71,552.99)
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	(156,352.92)
UTILIDAD PRESENTE AÑO	(23,505.53)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>(208,414.84)</b>

# INDICES FINANCIEROS

## INDICE DE LIQUIDEZ

ACTIVO CORRIENTE

2.474.034,29

PASIVO CORRIENTE

2.011.813,48

## INDICE ESTRUCTURAL

PATrimonio

2.474,29

YRAL ACTIVO

2.008.567,78

## INDICE DE ENDERMANILMENTO

PASIVO TOTAL

2.304.627,97

PATrimonio

283.114,81

Los índices obtenidos alcanzan los niveles aceptados generalmente con la conclusión del proyecto y su venta total ya que en este momento se habrán cancelado las cuentas de Anticipo Clientes y la de inventario de Productos en Proceso.

Hasta aquí el informe de Gerencia, anticipo a Ustedes Señores Nuevamente agradezco por la confianza depositada en mi persona para dirigir y representar legalmente a GERACOL CIA LTDA. De igual forma deje constancia del agradecimiento a todo el personal de la Compañía por haber colaborado con la gestión realizada por mi persona durante el ejercicio económico 2013.

Atentamente

  
Ing. Gerardo Zabala Karolys  
C.C. 1703746585  
Gerente General