



INFORME DE GERENTE AÑO 2014

Quito, 20 de marzo de 2015

Yo, Geraldo Zabala Karolys, en mi calidad de Gerente General de GERZACOL CIA LTDA, me dirijo ante esta Junta General de Socios, para presentar el resultado de mi gestión durante el ejercicio económico 2014.

Ante todo quisiera expresar mi agradecimiento al equipo Administrativo y Operativo que apoyo mi trabajo durante el año objeto del presente informe.

"Jardín Andaluz" es el proyecto que abarco la mayor parte de nuestra operación, está conformado por 70 soluciones habitacionales, y en estricto cumplimiento del cronograma de trabajo establecido su conclusión planificada es el mes de mayo del año 2015.

A continuación explico en forma gráfica el desenvolvimiento económico de la Compañía, tomando como referentes generales la adquisición de bienes, materiales y servicios, no producidos por Gerzacol, la clasificación de los valores esta dado de acuerdo al gravamen de Impuesto al Valor Agregado.

Los Ingresos tienen igual distribución, de acuerdo a su gravamen tributario, el ingreso principal reportado a la autoridad corresponde a ventas de bienes inmuebles del conjunto "Jardín Andaluz"

Para efectos de declaración de Impuesto a la Renta, también se consideró como ingreso, el rendimiento financiero que arrojaron las cuentas bancarias.

A continuación permitanme poner a su consideración los Balances de la compañía, mismos que han sido preparados tomado en cuenta las regulaciones tanto de la Superintendencia de Compañías como del Servicio de Rentas Internas, que son los principales entes de control de nuestra empresa.

VENTAS	TOTAL	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Ventas gravadas tarifa 12%	2.179,36	-	-	-	-	-	-	1.879,36	500,00	-	-	-	-
TOTAL VENTAS	2.179,36	-	-	-	-	-	-	1.879,36	500,00	-	-	-	-
Transferencias no objeto de IVA	2.252.720,63	-	-	-	-	-	-	-	790.247,00	-	-	-	1.462.473,63
COMPRAS	TOTAL	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Otras adquisiciones gravadas tarifa 12%	977.421,24	56.510,85	48.099,59	54.590,48	104.612,66	60.400,50	103.777,75	47.483,56	130.251,60	31.047,53	89.519,96	94.663,88	121.037,86
Adquisiciones gravadas tarifa 0%	56.975,70	18.850,04	2.653,08	1.107,00	15.087,28	6.713,89	2.349,40	862,43	1.631,69	788,27	999,80	1.474,05	4.581,77
Adquisiciones ISE	529,00	-	-	-	-	-	-	-	250,00	-	-	-	279,00
TOTAL	ADQUISICIONES Y	PAGOS	Adquisiciones no	objeto de IVA									
	994.925,94	75.360,89	50.752,67	55.697,48	119.699,94	67.204,39	105.877,15	48.325,99	132.118,29	36.815,80	90.518,76	96.137,93	125.978,65
	173,94	19,80	33,00	-	-	33,00	1,88	1,88	34,68	7,74	1,02	36,02	1,02

Estado de Situación Financiera.- Se procedió a la preparación del presente balance tomado en cuenta los saldos de las cajas y los bancos conciliados a la fecha del cierre, de igual forma se procedió con los saldos favorables y en contra de cuentas por cobrar y pagar.

De acuerdo al informe del Ingeniero constructor, en base a documentación gráfica y los datos cuantitativos de los registros contables, se determina el monto de productos en proceso \$986.625,30 dólares, obra que se tiene planificado concluir en el tercer trimestre del año 2015.

Las cuentas por pagar principales están dadas por los saldos pendientes con la Autoridad Tributaria, el Seguro Social, las Instituciones Financieras, los Anticipos entregados por los clientes, y los adeudos con Socios de la Compañía, valor del Pasivo, que cortado al 31 de diciembre tiene un saldo de \$ 2'335507.06 dólares

En la sección del Patrimonio, se siguen manejando las cuentas de Capital Suscrito, y los valores de Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores. Para este año la utilidad conciliada del ejercicio es \$ 23298.77 dólares, estableciéndose un Patrimonio Neto de \$270631.63 dólares

Estado de Resultados.- Incluyendo el Rendimiento Financiero el total de Ingresos es de \$ 2'256.257,76 dólares. El total de Costos y Gastos tiene un saldo de \$ 2'228.847,45 dólares. Obteniendo una Utilidad no conciliada de \$27.410,31 dólares, el monto a repartir entre trabajadores es de \$ 4.111,54 dólares.

Si comparamos con el ejercicio correspondiente al año 2013 la utilidad no conciliada fue de \$ 27653.54 dólares, con un decrecimiento de \$243.23 dólares, por lo que concluimos que el rendimiento de la compañía se mantiene en equilibrio comparativo entre el año actual y el 2013

Por disposición unánime de la Junta General de Socios, este resultado pasara a acumularse en la cuenta patrimonial de Acumulación de Resultados.

Estado de Flujo de Efectivo.- Señala el movimiento del Ingreso propio de la operación de la Compañía, con el uso de estos fondos para cubrir los costos y gastos de operación, y el aporte económico de los Socios de "GERZACOL".

Estado de Cambios en el Patrimonio.- Aquí se consideró el saldo de las cuentas de Capital Social, Reservas y Resultados, el cual no sufre variación comparando con el año 2013 ya que solo se incrementa el valor de resultado presente.

No existen juicios ni reclamos de ninguna índole, que afecten el normal desempeño de la empresa que represento.

Se han cumplido con todas las resoluciones emitidas en las actas de juntas de socios que se celebraron durante el año 2014.

También se indica que se han aplicado adecuadamente las disposiciones tributarias, mercantiles, laborales, civiles, contables y de NIIF.

Para el tercer trimestre del año 2015, se tiene planificado iniciar un nuevo proyecto similar a "Jardín Andaluz", con esta perspectiva cerramos el periodo 2014.

Se sugiere a la Junta General de Socios, que este resultado positivo, se acumule en la cuenta patrimonial de Resultados Acumulados.

Agradezco a Ustedes señores Socios por la confianza en mi persona y el respaldo a mi gestión como Representante Legal de "GERZACOL CIA LTDA".

Atentamente,



Ing. Geraldo Zabala Karolys

CC # 1703736585

Gerente General