

INFORME ADMINISTRATIVO DE GERENCIA

EJERCICIO ECONOMICO 2012

En conformidad con lo que dispone la Ley y los estatutos de la compañía cumulo con presentar a la Junta General de Accionistas el Informe Administrativo correspondiente al ejercicio económico del año 2012.

Se ha tratado de lograr un trabajo en equipo integrando al personal administrativo y operativo por lo que ha todos les agradezco su valiosa cooperación y espíritu de superación además de cumplir con el compromiso adquirido para lograr el bien común de la mayoría.

A través del presente documento me permito informarles a ustedes señores Socios los hechos mas importantes en cada una de las aéreas de la compañía, como son entre los asuntos administrativos, societarios, legales, contables y los resultados obtenidos en la prestación de servicios de arriendos.

Antecedentes.

La dinámica de la construcción, la estabilidad en el precio del petróleo, la inversión en infraestructura pública, son los factores determinantes para que Ecuador registre en este año una proyección de crecimiento del 5,4%, superando el 4,8 % que estimó el Gobierno, según cifras del Banco Central del Ecuador.

Aspectos Administrativos-contables.

Se determinaron las siguientes relaciones entre los diferentes rubros de los estados financieros de Administradora Guapondelig Cia. Ltda., para que mediante una correcta interpretación, se pueda obtener información acerca del desempeño anterior de la empresa y su postura financiera para el futuro cercano".

LIQUIDEZ

Liquidez	Activo Circulante	<u>43731.19</u>	=	2.10
	Pasivo Circulante	20833.07		

El capital de trabajo, este importe representa que de cada USD \$ 1.00 que debemos a corto plazo la empresa tiene USD \$ 2.1 para cubrir estas obligaciones inmediatas

ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento	Total Pasivo	<u>20833.07</u>	40%
	Total Activo	52028.35	

Esta razón nos muestra que la inversión de la empresa (activos totales), ha sido financiada con recursos de terceros (deuda) en un 40%

RAZONES DE ACTIVIDAD

Con estos resultados se podrá evaluar la habilidad de Administradora Guapondelig Cia. Ltda. En utilizar los recursos con lo que dispone:

Días Cuentas por Cobrar

Días Cuentas por Cobrar	Cuentas por cobrar x 360	<u>15893.57</u>	=	68 días
	Ventas	84642.53		

Esto nos quiere decir que cada 68 días en promedio se esta generando la recuperación de cartera, este es un buen indicador ya que nos muestra que existe cartera morosa, las cuentas a crédito se están cobrando en 68 días, se debe tomar en cuenta este periodo dado que la principal fuente de ingresos son arriendos y estos se facturan por anticipado.

Estos ratio evidencia que la morosidad de la cartera ha aumentado con relación a la del año pasado en 10 días, se debe empezar a tomar medidas correctivas a fin de evitar que estos valores afecten a nuestro normal flujo de efectivo.

RENTABILIDAD

Margen de utilidad Neta	Utilidad Neta	<u>10362.84</u>	=	12%
	Ventas	84642.53		

En este periodo la capacidad de empresa para generar utilidades, con sus recursos propios es positiva, refleja un crecimiento un crecimiento de 12 puntos con relación al ratio del año 2011, gracias a estos resultados se podrá plantear nuevos objetivos de crecimiento e inversión para la Compañía en el siguiente año.

CRECIMIENTO

Ventas	Ventas Actuales	<u>84642.53</u>	=	133%
	Ventas 2011	63458.30		

Con este índice podremos evaluar la habilidad de la Empresa para mantener la posición económica proyectada con relación al 2012, para lo cual analizamos los resultados obtenidos en el año 2011 y 2012.

Es decir que la Empresa mantiene un crecimiento del 133% anual con relación al año 2011, son resultados bastante positivos que muestran que para este año lograremos cumplir la meta propuesta.

Comercialización y Ventas.

La facturación por servicios de arriendo conforme los registros de ventas alcanzó a diciembre de 2012 la suma de USD 84642.53. De esta cantidad corresponde un 48% al arriendo de bienes inmuebles y el 52% restante al alquiler de espacios de parqueadero.

La proyección de ventas para el siguiente año se planteó en un 100% promedio, el cual se espera cumplir con el apoyo importante de la gerencia quien conoce los valores a obtener en cada periodo, para esto se continuará con las actividades comerciales estratégicas, y con el seguimiento personalizado a la prestación de nuestro servicio.

Servicios de alquiler de bienes inmuebles.

Siendo una empresa cuyo principal servicio es el alquiler de bienes inmuebles, contamos en capacidad total con 52 espacios de parqueo, dos locales comerciales estratégicamente ubicados en el centro de la ciudad, cuatro oficinas, durante el 2012, se encuentra satisfecha el 100% de la disponibilidad de la oferta.

Aspectos Tecnológicos

A fin de continuar mejorando el desempeño y la eficiencia de las áreas de trabajo de Administradora Guapongelig. Cía. Ltda., realizo una inversión para la adquisición de televisores. Estos equipos nos permitieron mejorar el servicio de control y chequeo posterior de las cámaras de video vigilancia, y así proporcionar mayor seguridad a nuestros clientes, por la nitidez y confiabilidad de las imágenes.

Cambios societarios

Para finalizar el año 2012, se aprobó el cambio de denominación y objeto social de la Compañía, cuyo trámite se inició en este periodo, el cual se concluyó con éxito para finalizar el año, y se espera que en los primeros días del mes de enero del año 2013 se realice la actualización de la información pertinente en los Organismo de Control.

Presentación de Información y pago de Impuestos Anuales.

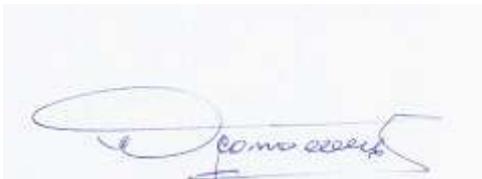
Durante este año se ha presentado la información financiera a la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y Municipalidad de Cuenca, por lo que se encuentra al día en lo referente al con el pago de todos los permisos anuales, que son necesarios para el normal funcionamiento de la Compañía.

Debo informarles que tenemos ingresado un trámite de exoneración en la presentación de información ante el Unidad de Análisis Financiero, estamos en espera de la respuesta a la solicitud enviada a la UAF.

Agradecimiento.

A ustedes, señores socios, por la confianza depositada en esta Administración.

Cuenca, 23 de marzo de 2013

A handwritten signature in blue ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'Jorge Carvalho Álvarez'. There is a large, stylized initial 'J' at the beginning.

Jorge Carvalho Álvarez

GERENTE

c.c.: archivo