



Inmobiliaria Gayal S.A.

COMPRA - VENTA DE BIENES RAICES. MANDATO, CONSTRUCCIÓN DE CASAS Y EDIFICIOS

INFORME DE GERENTE EJECICIO ECONOMICO 2012

Señores miembros de la Junta General de accionistas:

A continuación el informe de labores correspondientes al ejercicio económico 2012

Manifiesto que se ha cumplido con el objetivo previsto para el ejercicio que concluyó con respecto a la comercialización de los bienes del proyecto Las Carabelas, ya que al momento queda disponible el local 4 y la oficina 207. Se presentaron algunos problemas con los clientes del edificio Las Carabelas debido a pequeños inconvenientes ocasionados con los trabajos realizados por los contratistas especialmente con el grano lavado y el piso, problemas que han sido solucionados y han causado egresos de dinero no presupuestados.

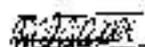
Al momento la situación financiera de la empresa es buena si tomamos en cuenta por un lado tenemos un activo corriente de 472879.10 y por otro un pasivo corriente 140192.97 diremos que por cada dólar que debemos tenemos 3.3 para respaldar esa deuda, lo que determina la capacidad de pago que tiene la empresa.

Se realizó una reclasificación de la cuenta reserva de capital mantenida en los balances hasta el 2011 a Superavit por Valuación de Propiedad Pianta y Equipo por el valor de la revalorización de activos \$294606.27.

En cuanto a los resultados del ejercicio motivo de este informe me permito comunicarles que hemos obtenido una utilidad de 106730.83 que se encuentra dentro del margen presupuestado es decir un 30% de utilidad en relación a la inversión, de los cuales serán repartidos a los trabajadores 16009.62 correspondientes al 15%, el impuesto a la renta causado es de 28340.22, quedando una ganancia operacional de 62380.99 que sugiero en lo posible sea reinvertido para poder desarrollar un nuevo proyecto con algo de liquidez, pues estamos negociando la adquisición de un terreno de 4606 metros en la Av. General Rumiñahui, Urbanización Los Angeles, por un valor de 350000.00 para iniciar un nuevo proyecto, que esperamos la compra se finiquite en los próximos días.

Mi recomendación para el ejercicio económico que estamos iniciando sería seguir trabajando con la responsabilidad que hasta hoy, mejorando nuestras políticas de ventas que es donde más falencias tenemos, apoyando la gestión de nuestro nuevo gerente el Dr. Luis García González, que ha tomado nuevamente a su cargo la dirección de la empresa.

Quito, a de Abril 2013


Alejandra García