

INFORME DE GERENCIA GENERAL A LOS ACCIONISTAS DE TERROCAL CIA. LTDA. PARA EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

En mi calidad de GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la Compañía TERROCAL CIA. LTDA., someto a consideración de los accionistas y al presidente de la empresa mi informe anual de labores conforme con la normativa legal vigente correspondiente al año 2013, el mismo que consta de los siguientes puntos:

1. CONSTITUCION DE LA COMPANIA

Como antecedente, la Compañía TERROCAL CIA. LTDA. se constituye mediante Escritura Publica el 21 de marzo del 2002 y es aprobada con resolución No. 01.Q.IJ. 1208 del 27 de marzo del 2002, e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de marzo del 2002. Los nombramientos de gerente y presidente fueron inscritos en el Registro Mercantil el 2 de mayo del 2002.

2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2013

Como es de conocimiento de los accionistas y del presidente de la empresa, en el año fiscal 2013 se encuentra en proceso de construcción la segunda etapa del conjunto habitacional Villas del Algarrobo; de la primera etapa del proyecto que comprende dos departamentos y tres casas, se ha cancelado a la empresa lo correspondiente a los dos departamentos y a la casa No. 1. Para el nuevo año 2014 se ha planificado la entrega de las restantes casas de la etapa 1 y de las casas de la etapa 2, es decir se ha programado la conclusión del proyecto Villas del Algarrobo.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y EL DIRECTORIO DE TERROCAL CIA. LTDA.

En este periodo se ha dado cumplimiento con las disposiciones de la Junta General y del Directorio, así como también con las disposiciones emanadas de los órganos de control de la compañía.

4. SITUACION FINANCIERA DE TERROCAL CIA. LTDA. AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES

El Estado de Situación Financiera, se ha presentado oportunamente y de acuerdo a las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados, Legislación Tributaria vigente, Superintendencia de Compañías y demás normativas legales aplicables para el ejercicio fiscal 2013.

Sin embargo, en adelante procedemos a realizar un análisis de la composición absoluta y porcentual de los rubros más significativos de los Estados Financieros:

ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL ACTIVO:

El activo total de la empresa asciende a USD \$ 942,044.87 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Un detalle de los rubros que integran el Activo es como sigue:

Diciembre 31,2013	Valor	Porcentaje
Activo Corriente	941.218,33	99,91%
Activo Fijo (Propiedad Planta y Equipo)	826,54	00,09%
Otros Activos	0,00	0,00%
Total Activos USD \$	942.044,87	100,00%

Los activos corrientes están compuestos por: equivalente de efectivo en bancos,
,Cuentas por Cobrar varias y Construcciones en proceso.

El grupo de Activo Fijo básicamente está representado por Computadores, los cuales permiten desarrollar las actividades de la Compañía, han sido registrados al costo de adquisición y son depreciados anualmente en relación a su vida útil y conforme las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en el Ecuador.

ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PASIVO:

El pasivo está compuesto en un 100% por pasivo corriente, el mismo que deberá ser pagado en plazo máximo de un año, este se encuentra constituido básicamente por:

Diciembre 31,2013	Valor	Porcentaje
Anticipos de Clientes	432.109,81	46,67%
Cuentas Por Pagar a Accionistas	488.850,56	52,80%
Obligaciones con la Administración Tributaria	4.353,42	0,47%
IESS por Pagar	488,09	0,05%
Otras Cuentas por Pagar	40,00	0,01%
Total Pasivos USD \$	925.841,88	100,00%

ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PATRIMONIO:

Diciembre 31,2013	Valor	Porcentaje
Capital Pagado	400,00	2,47%
Resultados Acumulados	638,71	3,94%
Utilidad del Ejercicio	15.164,28	93.59%
Total Patrimonio USD \$	16.202,99	100,00%

ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DE RESULTADOS:

Los ingresos del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2013 fueron como sigue:

Diciembre 31,2013	Valor	Porcentaje
Ingresos Operaciones	365.000,00	93,03%
Total Ingreso USD \$	365.000,00	100,00%

Los Costos y Gastos del Período se conforman de la siguiente manera:

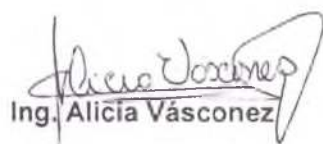
Diciembre 31,2013	Valor	Porcentaje
Costos de Producción	314.710,19	91,34%
Gastos de Administración	27.670,82	8,03%
Gastos de Ventas	550,40	00,16%
Gastos Financieros	1.628,88	00,47%
Total Costos y Gastos USD	344.560,29	100,00%

5. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2014

En mi calidad de Gerente y socio debo informar que el proyecto actual, conjunto habitacional Villas del Algarrobo, se lo ha manejado de manera óptima y responsable, cumpliendo con la mayoría de los presupuestos y tiempos planteados inicialmente. La recomendación para el próximo período es que se cumplan los objetivos propuestos.

Finalmente someto a consideración de los Accionistas y del Presidente de la Empresa la aprobación del presente Informe de Gerencia por el ejercicio económico 2013.

Atentamente,



Ing. Alicia Vásconez

Gerente General

Terrocal Cía. Ltda.