

# DESARROLLADORA DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS DENIM CIA LTDA.

Informe de Actividades de la Gerencia General  
al 31 de Diciembre del año 2010

## I.- ANTECEDENTES

La compañía Desarrolladora de negocios inmobiliarios DENIM Cía Ltda: fue constituida como compañía Limitada en el mes de julio del año 1.991, conforme consta en escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 07 de agosto del mismo año. La actividad económica principal es brindar asesoría y desarrollar proyectos inmobiliarios.

## II.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

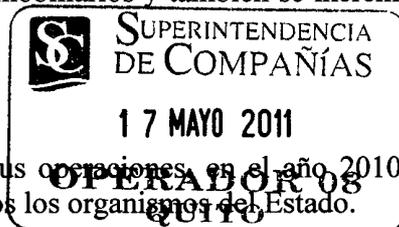
El análisis de los principales indicadores financieros del año 2010, nos llevan a la conclusión de que fue un período de estabilidad financiera, en la medida de que se mantuvo un crecimiento ordenado del país, que permitió que las actividades económicas tanto públicas como privadas se desarrollen bajo escenarios de estabilidad económica y confianza empresarial para lograr resultados positivos para el país.

Las cifras económicas claves nos demuestran que la inflación fue debidamente controlada, ya que cerro el año con un porcentaje del 3.33%, y el Producto Interno Bruto de acuerdo a cifras oficiales tubo un crecimiento promedio del 3.6%, lo cual representa un importante logro frente al 0.36% del año 2009, igualmente se aprecia una mejora en lo relacionado al PIB (Producto Interno Bruto), pér cápita que creció de \$ 3.715 del periodo anterior a \$ 4.013 en el año 2010.

Denim Cía Ltda. es una compañía que brinda asesoría y desarrolla proyectos inmobiliarios, por lo tanto, cabe un breve análisis de la situación en que se desenvolvió el sector de nuestra actividad el año anterior. De acuerdo a las estadísticas, no se logro el desarrollo esperado para esta rama de actividad productiva, pues de acuerdo a datos del Banco Central, el crecimiento fue de un 4.48% frente a un 5.37% del año 2009 y de 13.85% en el año 2008. Esta situación acontece a pesar de que el gobierno realizo los esfuerzos para su reactivación, mediante la concesión de líneas de crédito especiales para los constructores como también para los estratos de la población de menores recursos económicos mediante la fijación de tasas de interés preferenciales (5%) mediante créditos que concede el Banco del Pacífico. En igual forma, el año anterior el IESS, a través del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), otorgó nuevas líneas de crédito para la adquisición de casas y departamentos de esta manera se convierte en el mayor ofertante del sector financiero; frente a este panorama en cambio el flujo de remesas de los migrantes disminuyó en el año 2010, lo cual influyó negativamente en los financiamientos de los proyectos inmobiliarios y también se incrementó el costo de los principales materiales de construcción.

## III.- ADMINISTRACION

Para la compañía Denim Cía Ltda. el año 2009, cerró sus operaciones, en el año 2010 se cancelaron las cuentas pendientes con proveedores, y todos los organismos del Estado.



## VI.- BALANCE GENERAL

De acuerdo a los Balances al cierre del ejercicio del año 2010, las cuentas del balance reflejan la siguiente situación financiera

**ACTIVO.-** Las cuentas que conforman este grupo alcanzan la suma de USA.\$ 38.082,20, dentro de los cuales se debe mencionar que el mayor monto lo constituyen las cuentas y documentos por cobrar.

**PASIVO.-** Los pasivos de la empresa registran la cifra de USA.\$ 46.241,02.

## PATRIMONIO

La distribución del patrimonio de Denim Cía, al cierre del balance del año 2010, es el siguiente:

|   |         |                  |
|---|---------|------------------|
| Capital                                 | USA. \$ | 400,00           |
| Reservas                                | USA. \$ | 1.073,04         |
| Utilidad no distribuida años anteriores | USA \$  | 1.469,27         |
| Resultado de Ejercicio anteriores       | USA. \$ | <u>-9.501,75</u> |
| Resultado año 2010                      | USA. \$ | -1.599,38        |
| Total:                                  | USA. \$ | -8.158,82        |

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

De conformidad al Balance Contable al 31 de diciembre de 2010, el Estado de Pérdidas y Ganancias, refleja el resultado final de las actividades de la empresa.

**Ingresos:** USA \$ 0  
**Egreso:** USA \$ 1.599,38  
**Pérdida:** USA.\$ 1.599,38

Atentamente,

  
Juan Carlos Pérez  
Gerente General  
Quito, 8 de Mayo del 2011

