

156220

# INMOB. ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

Av. Amazonas N34-33 y Azuay  
Ed. Unifinsa, piso 10, of. 10-02  
Telf: 2467-304 3820-970 3820-940 3820-962  
e-mail: [secretaria@acoplar.ec](mailto:secretaria@acoplar.ec)  
Quito - Ecuador

Quito, 29 de Abril de 2009

Señores

Accionistas de INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

Ciudad.-

Señores Accionistas

Pongo a consideración el informe de Gerencia de la Inmobiliaria Entrepin S.A. correspondiente al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2.008. De acuerdo al Estatuto y ley de compañías

## 1.- SITUACION ECONOMICA

Sin lugar a dudas, el evento económico que marco el año 2.008 fue la profundización de la crisis financiera que empezó en los Estados Unidos de America y se propago al resto del mundo. Dado que el Ecuador es un país pequeño y abierto al comercio internacional, los efectos de este reverso en las condiciones externas impactaron en la economía local especialmente hacia el último trimestre del año.

El contexto internacional puede ser dividido en dos periodos que difieren sustancialmente; el primero es el periodo de aumento sucesivo del precio del petróleo y de otros productos básicos como el maíz, trigo o la palma africana, juntos con la depreciación del dólar en casi todos los países del mundo. Esta fase duro hasta mediados del tercer trimestre. La segunda etapa, en cambio, se caracterizo por la rápida caída del precio del petróleo y las materias primas básicas, la depreciación del dólar y la aceleración de la crisis financiera mundial cuando varios de los principales bancos del mundo entraron en bancarrota o tuvieron que ser intervenidos por sus respectivos gobiernos.

Lastimosamente el Gobierno Nacional no supo aprovechar, la bonanza de los recursos extras que recibió (precios del petróleo, remesas de los migrantes), creando las reservas necesarias para la época de vacas flacas y mas bien entro en un frenético ritmo del gasto publico y subsidio innecesario, lo que a llevado a un desequilibrio en la economía, poniendo en grave riesgo la dolarización.

## 2.- SECTOR DE LA CONSTRUCCION.

El Sector de la construcción ha sido afectado por la variación en ciertos materiales, como es el caso del hierro cuyo incremento fue superior al ciento por ciento, los niveles de inversión del sector público se mantienen altos, generando escasez de cemento. En promedio, el incremento del índice de precios de los materiales de la construcción anualizados a fin del año, se mantuvo en un 18,62% prácticamente el doble de la variación de precios al consumidor (inflación). Este indicador refleja la dura situación en la que se debaten ciertos segmentos del mercado como la vivienda, que en el componente no vinculado a los programas de vivienda social ha caído en un 15% en producción.

Adicionalmente al cierre de líneas de crédito para el sector y la disminución de los plazos que la banca da a los posibles compradores (de 15 a 7 años), hace prever que el año 2009 será muy complicado y nos obligara a buscar estrategias innovadoras, con la finalidad de cumplir las metas propuestas.

## 3.- EL ENTORNO DE LA EMPRESA

Una vez que se ha cumplido el objeto para el cual fue creado el Fideicomiso Los Nogales y con el afán de optimizar gastos, el directorio a tomado la decisión de proceder a liquidar dicho fideicomiso.

## 4.- ASPECTOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS.

# INMOB. ENTREPINOS ENTREPIN S.A.

Av. Amazonas N34-33 y Azuay  
Ed. Unifinsa, piso 10, of. 10-02  
Telf: 2467-304 3820-970 3820-940 3820-962  
e-mail: [secretaria@acoplar.ec](mailto:secretaria@acoplar.ec)  
Quito - Ecuador

Según los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 2008 podemos anotar que los Activos de Inmobiliaria Entrepinos Entrepín S.A. asciende a 10.171.087 dentro de los cuales el rubro mas significativo es la cuenta Inventarios con un valor de \$ 8.269.917 que representa el 81.31% del total de Activos; dicha cuenta refleja las obras en curso de Entrepinos. En relaciona los Pasivos se puede apreciar que el 96.15% esta conformado por los anticipos entregados a Proveedores para la adquisición de insumos para la primera, segunda, tercera y cuarta etapas del proyecto.

Cabe señalar que de acuerdo a los resultados contables, los mismos que han sido elaborados de acuerdo a las leyes y normas vigentes en el Ecuador, se puede apreciar una perdida de \$ 40.701.00 producida por el pago de \$ 17.687 por impuestos, \$ 7.149 por honorarios a profesionales y 15.865 en gastos administrativos cuyo detalle se refleja en el balance de Resultados de Entrepinos.

Comunico a los señores accionistas que la compañía a cumplido con los mandatos de la Junta General de Accionistas, así como las exigencias de los organismos de control como Superintendencia de Compañías, Servicios de Rentas Internas. y Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Quiero dejar constancia del agradecimiento especial a los señores miembros del directorio, al personal administrativo de la compañía por su valiosa colaboración, así como a los señores accionistas por la confianza depositada en esta administración.

Atentamente,

  
Fernando Carrillo Miño  
Gerente General

