BORLASS C.LTDA.

Quito, marzo 14 del 2016

Señores Socios
INMOBILIARIA BORLASS COMPAÑÍA LIMITADA
Ciudad.

De acuerdo a las disposiciones de la Ley de Compañías, el Reglamento de la Superintendencia de Compañías y los Estatutos vigentes de Inmobiliaria Borlass Compañía Limitada, cúmpleme presentar el informe de gerencia correspondiente al Ejercicio Económico Financiero del año 2015.

A pesar de los esfuerzos para captar actividades inherentes al objeto social de la empresa o adherirse a otras que brindan servicios en el sector de la construcción, no se lograron las metas deseadas principalmente por el entorno económico del país.

El año objeto de este informe ha constituido un escenario de crisis, con efectos críticos e impredecibles a futuro; además por un ilícito (robo) que debió darse entre los días viernes 3 de abril a domingo 5 de abril del 2015, días no laborables, denunciado ante autoridades competentes.

Este hecho motivó retomar la decisión de la Junta General Universal de Socios en el año 2008, de enajenar los locales de la Compañía. Con respaldo del Acta de septiembre 15 del 2008 y más documentos habilitantes, en el mes de mayo del 2015 se emprendieron las acciones a través de una corredora de bienes raíces, para la venta de los locales ubicados en el Edificio La Pinta 255, estos son, departamento signado con el No. 3-B y la bodega No. 5.

Concluido el corretaje y elegido el comprador conforme nuestros intereses, en agosto 5 del 2015 se llevó a efecto la firma del contrato de compra-venta, con la recepción final de US$ 65.000,oo valor que se enmarca en el avalúo de comercialización.

Por acuerdo con el comprador, continuamos ocupando los locales hasta ubicar uno nuevo y preparar el traslado de equipos, muebles y más enseres.

La oficina localizada en el Centro Corporativo Financiero SITE CENTER, Torre 3 oficina 105 y sitios de parqueos Nos.210 y 211, fue la más conveniente por su ubicación y estrategia para nuestras aspiraciones, haciéndose realidad al facultarme realizar todas las gestiones y trámites necesarios, como consta en Acta de la Junta General Universal de Socios de octubre 13 del 2015.

El precio de adquisición fue de US$ 78.000,oo que sobrepasó las disponibilidades, recurriendo a préstamos que cubran el desfase y los valores del embalaje, carga, transporte, preparación y adecuación de la oficina, luego los de descarga de los equipos, muebles y enseres, a la nueva dirección: Parroquia de Cumbayá, Urbanización Santa Lucía Alta, calle del Establo s/n y calle E.

Con estos antecedentes y considerando la operación de venta de los locales que generó una utilidad, se consiguió no afectar la relación derechos y patrimonio de la empresa.

Es digna de atención la singularidad de nuestra empresa al no disponer de personal con relación de dependencia y con un modo organizacional centralizado de acuerdo al servicio que presta en los proyectos.

Las transacciones generaron ingresos por US$ 73.032,86; los costos y gastos alcanzaron la suma de US$ 15.393,95 con lo cual el año 2015 arrojó la utilidad de US$ 57.638,91, cifras que se visualizan en el Balance de Resultados.

En los ingresos se registran US$ 69.654,58 compuestos por: US$ 48.112,09 de los Resultados Integrales a consecuencia de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del año 2.012 y US$ 21.542,49 de la diferencia efectiva entre los valores de venta US$ 65.000,oo y el saldo en libros US$ 43.457,51, de los locales en el Edificio La Pinta 255.

Así registrados los ingresos, posibilitaron la cobertura de los costos y gastos, caso contrario hubiera arrojado una pérdida de US$12.015,67

En lo que dice relación al Anticipo del Impuesto a la Renta, la conciliación tributaria hizo que por la predeterminación US$ 492,74 a cargo de Inmobiliaria Borlass Compañía Limitada, la utilidad final por el año 2015 sea de US$ 57.146,17.

El Balance General refleja un Activo Total de US$ 92.896,92; un Pasivo Total de US$ 20.090,70; y un Patrimonio Total de US$ 72.806,22 que incluye la utilidad referida.

Como se puede apreciar, el 78,37% de los derechos corresponde al patrimonio de la empresa, que tiene la siguiente conformación:

Capital Social	US$	1.000,oo
Reserva Legal y Facultativa		10.731,04
Reserva de Capital		4.702,47
Resultados Acumulados Adaptación NIIFS (-)		773,46
Utilidad Final del Ejercicio		57.146,17
TOTAL DEL PATRIMONIO	US$	72.806,22

Con relación a las utilidades, me permito persuadir la siguiente distribución:

Utilidad Final del Ejercicio	US$ 57.146,17
(-) Reserva Legal 5%	2.857,31
Utilidad Neta a disposición de Socios	54.288,86

No señalo Impuesto a la Renta por cuanto los ingresos por enajenación ocasional de inmuebles, como nuestro caso en la venta de los locales, están exentos para la determinación y liquidación del Impuesto, de acuerdo al artículo 9, numeral 14 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo 18 del Reglamento para la Aplicación de la Ley.

Finalizo indicando que he tomado contacto con empresas que probablemente intervendrán en el proyecto de la fase 2 de la Línea 1 del Metro de Quito, a fin de tener la oportunidad de colaborar en actividades que son de nuestro interés y que están relacionadas al objeto social de la compañía. Esperamos respuestas a las ofertas presentadas en este primer trimestre.

Estas gestiones corresponden a la motivación para enfrentar las dificultades de un escenario complicado.

Atentamente,

Ing. Jorge Villavicencio Rosero
GERENTE GENERAL