



**INMOBILIARIA BORLASS CIA. LTDA.**

**SERVICIOS - SEGUROS**

17492

Quito, marzo 4 del 2009

Señores Socios  
**INMOBILIARIA BORLASS CIA. LTDA.**  
Ciudad.

En cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Compañías, el Reglamento de la Superintendencia de Compañías y los Estatutos vigentes de Inmobiliaria Borlass Compañía Limitada, presento el Informe de Gerencia por el Ejercicio Económico Financiero del año 2008.

El Informe del año inmediato anterior dejó constancia de las dificultades económicas en las actividades de varios sectores, principalmente los comerciales y servicios, por la incertidumbre en el ámbito político y problemas de los fenómenos de la naturaleza, entre otros.

Así comenzamos y perduró durante el año 2008 en el que cabe resaltar la aprobación de la nueva Constitución de la República del Ecuador y en el ámbito internacional, el crack en los Estados Unidos de Norteamérica. Estos antecedentes son necesarios considerar como marco referencial.

En el primer aspecto al parecer la Constitución no ha incorporado criterios inclusivos de amplios sectores para tener una Carta que permita vivir en armonía, pues en el ámbito económico se vislumbró un panorama poco austero por la ilusión de los precios del petróleo, antes nunca conocido, y luego su desplome; y en el segundo, con la caída de las Bolsas de Valores en los principales mercados mundiales, conectados entre sí, generó una crisis financiera internacional que ocasiona el inicio de una recesión mundial.

Consecuentemente las actividades económicas en nuestro país se desarrollaron en medio de crisis, que en principio el Gobierno no dio mayor importancia y el año 2008 terminó con la incertidumbre correspondiente, a pesar del paquete anticrisis que a finales de año lo preparaba.

En concordancia a lo expuesto, el sector de servicios a la construcción es uno de los más afectados y por ende nuestra empresa que por ser pequeña no ha conseguido oportunidades para despegar.



**INMOBILIARIA BORLASS CIA. LTDA.**

**SERVICIOS - SEGUROS**

La empresa continúa con las líneas de alquiler de equipos menores, implementos y herramientas que se utilizan en el sector de la construcción, obtenidos por intermediación; además de las labores tradicionales tales como el arrendamiento de la infraestructura de oficinas y el extraordinario de postventa de contratos de medicina prepagada y seguros.

No ha existido continuidad en la actividad que se incorporó el año anterior, la de prestación de servicios para el diseño arquitectónico, estructural y elaboración de planos, pero está latente para cualquier oportunidad; no obstante se otorgó asesoría en el manejo contractual de proyectos de construcción.

Todas las operaciones generaron ingresos económicos que, con la resta de costos y gastos, el año 2008 arrojó la utilidad de US\$ 612,99 a la cual se dedujo US\$ 103,73, tercera amortización de la pérdida año 2005, finalizando con la utilidad gravable de US\$ 509,26.

El resultado se puede observar en el Estado de Pérdidas y Ganancias que registra ingresos por US\$ 17.024,10 incluido recuperaciones de garantía y gastos de años anteriores; costos, gastos, provisión para cuentas incobrables y amortización de la pérdida 2005, estas dos últimas partidas no operacionales, con un monto de US\$ 16.514,84 que permitieron obtener la utilidad gravable de US\$ 509,26.

Con relación al año inmediatamente anterior, las ventas han decrecido alrededor del 23% y en igual porcentaje los costos y los gastos operacionales, lo que significa una presencia relativa de la empresa en el mercado de servicios.

El Balance General arroja un Activo Total de US\$ 18.291,22; un Pasivo de US\$ 4.350,47; y un Patrimonio de US\$ 13.940,75 que considera la utilidad del ejercicio después del impuesto a la renta.

Los componentes del Estado Financiero del año entonces terminado, demuestran solvencia para atender las obligaciones. El apalancamiento entre capitales de terceros y propios continúa con un óptimo indicador.

Para efectos informativos, la conformación del Patrimonio antes de impuesto a la renta es el siguiente

Capital Social	US\$	1.000,00
Reservas Legal y Facultativa		2.772,73
Reserva de Capital		9.993,54
Perdida Acumulada del Ejercicio 2005		(207,46)
Utilidad del Ejercicio		<u>509,26</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b><u>14.068,07</u></b>



**INMOBILIARIA BORLASS CIA. LTDA.**

**SERVICIOS - SEGUROS**

Es importante dejar constancia que la administración financiera comenzó a estudiar las Normas Internacionales de Información Financiera, cuyas siglas son "NIIF", de aplicación obligatoria según la Superintendencia de Compañías, que finalmente quedó postergada mediante Resolución de Noviembre 20 del 2008.

El estudio permitió iniciar los preparativos para conocer los procedimientos y registros contables con el propósito de observar las normas para el período de transición que, para las empresas como Inmobiliaria Borlass Cía. Ltda., está señalado el año 2011.

Por otra parte, es pertinente dejar constancia del examen en junio 9 del 2008 de todas las operaciones y procedimientos por parte de la Intendencia de Control e Intervención de la Superintendencia de Compañías. La delegada, Econ. Elsi Ron Bucheli, previa la presentación de la credencial correspondiente revisó la contabilidad, documentos, valores, correspondencia, comprobantes, archivos, registros y más documentos, generando cuatro observaciones mediante oficio No.SC.ICI.CCP.08.0567 15403 de junio 24 del 2008, tres relativas a la parte societaria y una a la tributaria.

Los descargos se presentaron dentro del término establecido para estos casos, con oficio IN-034 de julio 3 del 2008 ingresado con el No. Trámite 21708-0 que, luego de mi visita el 15 de julio del 2008 al despacho de la delegada, obtuve la respuesta que los descargos no tiene observación alguna.

Para terminar, con relación a las operaciones de la empresa, me permito proponer la siguiente distribución de utilidades:

Resultado de las operaciones	509,26	
Impuesto a la Renta 25%	<u>127,32</u>	381,94
Reserva Legal 5%		19,10
Utilidad Neta a Disposición de Socios		362,84

Atravesamos periodos de crisis y estamos dispuestos a enfrentarlo con los mismos esfuerzos y la consiguiente aplicación de prudencia en los gastos ante los posibles ingresos.

Atentamente,

Ing. Jorge Villavicencio Rosero  
**GERENTE GENERAL**