



Quito, 30 de Marzo de 2009

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Presente.

Asunto: INFORME DE GERENCIA

Durante el Ejercicio Económico del año terminado al 31 de diciembre de 2008, la empresa INMOBILIARIA SIERRAVERDE S.A., ha cumplido con los objetivos previstos por la Junta General de Accionistas realizada el 28 de Marzo de 2008, quienes atendiendo las recomendaciones de la Gerencia, resolvieron no efectuar más inversiones en los proyectos de construcción, manteniéndose por lo tanto las mismas cifras del año anterior, en el rubro de Edificios e Instalaciones.

En este tercer año de actividad de la empresa, su gestión básicamente se vio limitada a efectuar los arriendos de sus instalaciones, obteniendo por este rubro un total anual de USD 21,200.00, lo que significa una rentabilidad del 2.40%, calculada sobre el valor de las Inversiones objeto de este negocio, es decir de los Activos Fijos netos descontados su depreciación.

Estos ingresos muy reducidos, ocasionaron una pérdida de USD 64.011.89, resultado que está afectado también por el rubro de Gastos por Depreciación, que asciende a una cifra de USD 54.471.84, lo que representa el 85.10% del valor de la pérdida, mientras que los demás gastos Operativos, como Sueldos y Beneficios Sociales, Útiles de Oficina, Pagos por Obligaciones Tributarias y Municipales, representan el 14.90% restante.

Si hacemos un análisis de los ingresos por Arriendos, frente a los gastos por Sueldos y Beneficios Sociales, determinamos que solo en este rubro ya existe un déficit del 32.35% para cubrir remuneraciones, ahondándose mucho más la diferencia, cuando hacemos la comparación de los ingresos operativos frente al total de los gastos de administración.

Comparados los resultados entre el año pasado y el actual, existe una disminución de los ingresos por arriendo en un 81.43 % y un incremento de los gastos de Remuneración en un 227.91 %

Frente a estos resultados, la Gerencia planteó a la Junta de Accionistas, que de no conseguir mayores ingresos por arriendos, de ser factible se reduzca la plantilla del personal y en lo que respecta al valor de los Gastos por Depreciación, se corregirán en un buen porcentaje, en el siguiente año con





INMOBILIARIA SIERRA VERDE S.A.

la aplicación de las NIIFs, mediante las cuales se permite hacer una proyección real de los años de vida útil de los activos, que podría ser cincuenta años por el tipo de construcción, sustituyéndose el porcentaje actual del 5% , es decir 20 años, que establece la actual Ley de Régimen Tributario. Sin embargo cabe aclarar que por no ser compatibles las Normas Internacionales de Información Financiera y la actual Ley de Régimen Tributario, la reexpresión de Estados Financieros se lo hará únicamente con fines contables pero no tributarios.

Estas novedades luego de ser conocidas por la Junta de Accionistas, dejaron de ser resueltas de acuerdo al buen criterio profesional y directrices de la gerencia, en concordancia con las políticas de continuidad o cambios de leyes del gobierno, entre las cuales incluso se prevee el cambio de moneda en el país, lo que implicará realizar la adaptación de los sistemas contables y más ajustes que fueren necesarios, para el nuevo ejercicio económico 2009.

Atentamente,

David Torres  
GERENTE GENERAL

