

90485

Inmobiliaria Probienes Cía. Ltda.

INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2009

Quito, a 20 de abril del 2010

Señores
Accionistas de Inmobiliaria Probienes Cía. Ltda.
Presente.-

Estimados Socios:

Me permito poner a consideración de esta Junta General Ordinaria de Accionistas los Estados Financieros y el informe económico de actividades en el Ejercicio 2009:

ANTECEDENTES

Tomando como referencia los planteamientos para el período 2009 es importante acotar que logramos acertarlos, de allí que los resultados obtenidos están muy cercanos a nuestras expectativas.

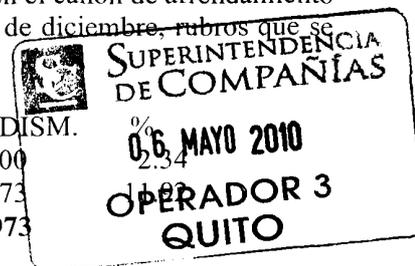
Habíamos previsto hacer uso de la opción de compra de dos camiones, con ello bajar los costos del arrendamiento, reducir los costos financieros y ajustar los valores por los servicios de arrendamiento, y precisamente sobre éste último punto hubo un incremento en el monto de facturación del 6.56%

Facturación 2008	90,990.00 USD.
Facturación 2009	96,962.60 USD.
INCREMENTO	5,972.60 6.56%

RESULTADOS DEL PERIODO

- El incremento de los ingresos está dado por ajustes en el canon de arrendamiento de Provitales a partir de abril y de Anlagen a partir de diciembre, rubros que se mantendrán fijos por un periodo más.

	2008	2009	INC. / DISM.
Servicio Transporte	34,150	33,350	-800
Arriendo Inmuebles	56,840	63,613	6,773
SUMAN	90,990	96,963	5,973



La flota de camiones es de 3 unidades, dos de las cuales se mantenían bajo el contrato de leasing y se hizo la opción de compra en marzo y abril. La unidad de placas

Inmobiliaria Probienes Cía. Ltda.
INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2009

GJV-999 se vendió en el mes de agosto por encontrarse en mal estado por un valor de 5,800 USD. El aporte de la renta de los camiones en el total de ingresos es el 34.39%.

- En el campo financiero se logró cancelar el quinto año de seis de la operación hipotecaria con el Banco General Rumiñahui, lo cual ha implicado que haya una disminución del costo financiero en este año del 5.28% en relación al año pasado:

Saldo Capital 2008	152,702.63	
(-) Abono ejercicio 2009	78,871.83	
Saldo Capital al 31/12/09	73,830.80	
Intereses BGR 2008	29,618.20	
Intereses BGR 2009	28,055.27	
Intereses Pagados	- 1,562.93	5.28%

- Como conocemos los recursos que genera la Compañía no son los suficientes para cumplir con el pago del crédito hipotecario del BGR, por lo que se recurre a endeudamiento de un tercero, esto es con la relacionada Provitales, que en este año representa un incremento del 21.55%, y si consideramos los dos últimos años ha habido un incremento del 84.55%.

Cuentas por Pagar al 2008	171,491.61	
Cuentas por Pagar al 2009	208,444.13	
Incremento	36,952.52	21,55%

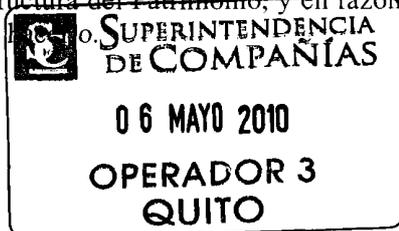
Esta obligación se concretará cuando se cumpla con el pago del crédito del BGR en octubre del año 2010. A partir de aquí todos los recursos serán destinados para este fin.

- Como resultado de la reducción de gastos por efecto de leasing y el incremento del servicio de arrendamiento tenemos una utilidad importante que resulta rentable actualmente frente a los resultados mínimos de períodos anteriores, es así que la utilidad representa el 22.29% de la facturación de servicios.

Utilidad 2008	694.97 USD.
Utilidad 2009	21,615.68 USD.
INCREMENTO	20,920.71 USD.

PROPUESTA RESULTADOS DEL EJERCICIO

- Con respecto a este punto y como se ha expuesto en períodos anteriores la propuesta va orientada a no efectuar la distribución de utilidades sino por el contrario dejarlos como parte de la estructura del Patrimonio, y en razón de que no hay las condiciones financieras para



Inmobiliaria Probienes Cía. Ltda.
INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2009

Utilidad del Ejercicio	21,615.68
(-) 25% Impuesto a la Renta	5,408.86
Utilidad a Libre Disposición de Socios	16,206.82

PERSPECTIVAS

- Las perspectivas para el próximo año se presentan con pocos cambios en este contexto será necesario atender los siguientes puntos:
 - Liquidar la totalidad del crédito hipotecario con el BGR
 - Destinar todos los recursos disponibles al pago del pasivo con Provital
 - Analizar y proponer la conveniencia para la Compañía de seguir contando con activos fijos, esto es los galpones y los vehículos.

En espera de que los resultados satisfagan sus expectativas, expreso mis agradecimientos.

Muy atentamente,


Sr. Diego Suárez Mora
GERENTE GENERAL

