

Inmobiliaria Probienes Cía. Ltda.

INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2010

Quito, a 18 de abril del 2011

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 2010:

ANTECEDENTES

Se había planteado para este período atender algunos puntos como es la cancelación total del crédito hipotecario, analizar la conveniencia de mantener algunos de los activos fijos y destinar todos los recursos posibles para el pago del pasivo con Provitaes

- El crédito hipotecario con el Banco Rumiñahui se liquidó en el mes de julio, antes de su vencimiento con recursos de la venta de uno de los galpones
- Se tomo la decisión de la venta del galpón A por un monto de 280,000 USD, esto para cumplir con el pago de pasivos corrientes
- Los recursos por la venta del galpón A, se orientaron como se señaló para el pago del saldo del crédito hipotecario con el BGR y la cancelación del pasivo con Provitaes

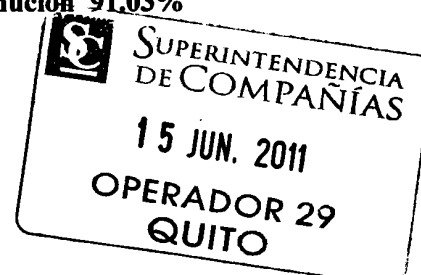
RESULTADOS DEL PERIODO

- Las decisiones tomadas por la venta de los vehículos y el galpón A, afectaron significativamente los ingresos, la venta de los activos era indispensable para atender obligaciones corrientes. Se percibieron ingresos por arriendo de vehículos hasta el mes de mayo y por arriendo del galpón A hasta el mes de junio, quedando como único ingreso el arriendo de las oficinas y bodega B:

Facturación 2009	96,962.60 USD.
Facturación 2010	61,315.21 USD.
DISMINUCION	35,647.39 36.76%

- En el campo financiero se logró cancelar de forma anticipada en julio el saldo de la operación hipotecaria con el Banco General Rumiñahui, lo cual ha implicado que haya una disminución significativa del costo financiero en este año del 91.03% en relación al año pasado:

Intereses BGR 2009	28,055.27	
Intereses BGR 2010	2,516.97	
Intereses Pagados	- 25,538.30	Disminución 91.03%



Inmobiliaria Probienes Cía. Ltda.

INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2010

- Como se había previsto en este período se logró la cancelación de la obligación con la Compañía Provital, al inicio del período fue de 208,444.13 USD., que se liquidó en su totalidad con los valores que progresivamente entraron por la venta del inmueble en el segundo semestre del año.
- Respecto de los resultados ha sido importante la venta de los activos fijos para cumplir con el pago de obligaciones corrientes, pero la utilidad en sí se ha visto afectada por la reducción del 36.76% de los ingresos operacionales obteniéndose una utilidad de 16,376.82 USD.

Utilidad 2009	21,615.68 USD.
Utilidad 2010	16,376.82 USD.
DISMINUCION	5,238.86 USD. 24.24%

PROPUESTA RESULTADOS DEL EJERCICIO

- Si bien ha mejorado la situación financiera de la Compañía, propongo que se mantenga en la cuenta Utilidades No Distribuidas de Ejercicios Anteriores el rubro logrado en el período 2010 que asciende al valor de 12,248.96 USD, esto en razón del futuro que habrá de tener la Compañía en el próximo año.

Utilidad del Ejercicio	16,376.82
(-) 25% Impuesto a la Renta	4,127.86
Utilidad a Libre Disposición de Socios	12,248.96 USD.

PERSPECTIVAS

- La Compañía contará para el próximo período con un único ingreso que es el arriendo de las oficinas y galpón B, considero que permitirá cubrir los gastos operacionales, de tal forma que se encaminará por sí sola.
- Las perspectivas para el próximo año están en el uso y disponibilidad que se pretenda hacer con el inmueble, activo que es la razón de la existencia de Compañía, una vez que se ha saneado la parte financiera, permitirá contar con un ingreso permanente que no requiere ningún tipo de inversión ni de capital de trabajo, lo cual es muy beneficioso.

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

Muy atentamente,

Sr. Diego Suárez Mora
GERENTE GENERAL

