

# Inmobiliaria Probienes Cía. Ltda.

## INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2008

Quito, a 20 de abril del 2009

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 2008:

### ANTECEDENTES

Las perspectivas planteadas para el ejercicio 2008 se orientaron en mantener el nivel de ingresos con el que la Compañía podría alcanzar un equilibrio en los resultados finales. En tal sentido se pudo lograrlo inclusive con un incremento de los ingresos en el orden 10.22%

Facturación 2007 .....	82,556.00 USD.
Facturación 2008 .....	90,990.00 USD.
<b>INCREMENTO</b>	<b>8,434.00 10.22%</b>

### RESULTADOS DEL PERIODO

- El incremento de los ingresos está dado por la recuperación del vehículo GJV999 que estuvo fuera de uso, a partir de junio formó parte de la flota de camiones que se renta a Provitales, y en noviembre del 2008 se hizo un incremento del 10% en el canon de arrendamiento a Anlagen

	2007	2008	INCREMENTO	%
Servicio Transporte	26,100	34,150	8,050	30.84
Arriendo Inmuebles	56,456	56,840	384	0.68
<b>SUMAN</b>	<b>82,556</b>	<b>90,990</b>	<b>8,434</b>	

La flota de camiones es de 3 unidades, dos de las cuales se mantienen bajo el contrato de leasing, los mismos que terminan en marzo y abril, y al finalizar se podrá hacer uso de la opción de compra. El aporte de la renta de los camiones en el total de ingresos es el 37.98%.

**INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2008**

- En el campo financiero se logrado cancelar el cuarto año de seis de la operación hipotecaria con el Banco General Rumiñahui, lo cual ha implicado que haya una disminución progresiva del costo financiero en este año del 15.48% en relación al año pasado:

Saldo Capital 2007	224,204.84	
(-) Abono ejercicio 2008	67,502.21	
<b>Saldo Capital al 31/12/08</b>	<b>152702.63</b>	
Intereses BGR 2007	34,632.89	
Intereses BGR 2008	29,618.20	
<b>Intereses Pagados</b>	<b>- 5,014.69</b>	<b>15.48%</b>

- Los ingresos operacionales han permitido por una parte lograr el punto de equilibrio en el Estado de Pérdidas y Ganancias, pero por otro lado no generan el flujo de caja suficiente para cubrir el pago de las cuotas del crédito con el BGR, teniéndose como resultado el incremento en los préstamos con Provitales.

Cuentas por Pagar al 2007	112,950.17	
Cuentas por Pagar al 2008	171,491.61	
<b>Incremento</b>	<b>58,541.44</b>	<b>51.83%</b>

- En relación a Utilidad del Ejercicio, se presenta un incremento que no refleja ningún crecimiento por la gestión de la Compañía, esto por la consideración de que lo busca es el punto de equilibrio al tener en la estructura de gastos, rubros importantes de los que no se puede prescindir

Utilidad 2007 .....	46.50 USD.
Utilidad 2008 .....	694.97 USD.
<b>INCREMENTO</b>	<b>648.47 USD.</b>

Los principales rubros de gastos se componen de la siguiente forma: Carga Financiera 34.06%; Depreciaciones Activos 20.44%; Leasing Comercial 16.13%, que suman un 70.63% del total de egresos anuales.

**PROPUESTA RESULTADOS DEL EJERCICIO**

- Los resultados obtenidos propongo no distribuirlos, en razón de que el monto no justifica un reparto y además de que la finalidad es mantener el punto de equilibrio hasta terminar con le pago de las obligaciones financieras.

Utilidad del Ejercicio	694.97
(-) 25% Impuesto a la Renta	421.05
(-) Reserva Legal 5%	13.70
<b>Utilidad a Libre Disposición de Socios</b>	<b>260.22</b>

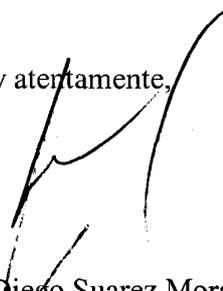
**INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONOMICO 2008**

**PERSPECTIVAS**

- Para el próximo período las cosas se presentan con un mejor panorama en razón de que ciertos rubros de gastos podrán reducirse como el leasing comercial y carga financiera con el BGR, y del mismo modo hacer una revisión de los costos por servicios prestados a Provitales, esto permitirá bajar el pasivo con terceros y generará manteniendo los rubros de servicios un incremento importante en la utilidad del ejercicio.

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

Muy atentamente,

  
Sr. Diego Suarez Mora  
GERENTE GENERAL