

INMOBILIARIA "STA. MARGARITA" CIA. LTDA.

Principal: Primero de Mayo y José de Antepara

Teléfono: 283812 - P. O. Box 09-01-5166

GUAYAQUIL - ECUADOR

♦♦♦♦

INFORME ECONOMICO FINANCIERO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1998

Señor
De la Junta General de Socios
de Inmobiliaria Santa Margarita C.Ltda.

En cumplimiento a las funciones que me han sido encomendadas y de acuerdo a lo que disponen los Estatutos Sociales de la compañía informo a ustedes los resultados económicos del período de Enero a Diciembre de 1998.

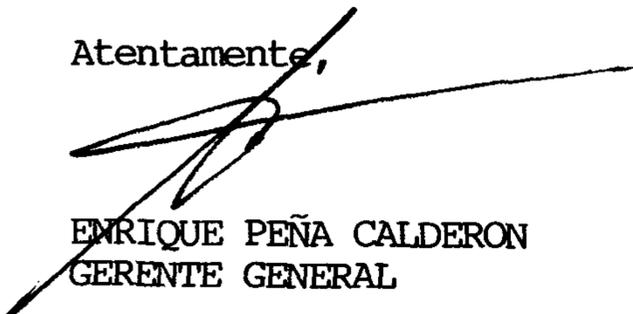
Durante este período los ingresos por arriendos aumentaron un 15% con relación al año anterior aunque el incremento del cánón de arrendamiento es del 20% este se vio mermado, por cuanto no se logró arrendar el área del penthouse #2 y varias oficinas en el primer piso, no alcanzando así, la máxima producción del bien inmueble.

Respecto a los gastos operacionales, esto se incrementaron en un 13% con relación al año anterior. Como es conocido por todos nosotros, la inflación continúa afectando nuestra economía en el orden del 45%, tal es así que nuestros gastos operacionales no superan este porcentaje, esto indica que hemos utilizado recursos en lo más indispensable. Ahora también es necesario señalar que la Inmobiliaria posee otro bien, que es el predio rústico "San Ricardo" ubicado en la parroquia Chongón. Es imprescindible que la empresa incurra en estos gastos, como es el de Mantenimiento de Hacienda, que este año ascendió a la suma de S/.42'680.223,00. Esto significó que el resultado económico de la compañía, sea negativo, puesto que no se obtuvo ingresos por este concepto.

La situación financiera que presenta Inmobiliaria Santa Margarita, con respecto a su endeudamiento por conservar el Predio Rústico San Ricardo en el 66% con relación a sus activos, este alto índice, se debe a que ha sido necesario incurrir en altos costos de infraestructura, como es el de construir una carretera, instalar el fluido eléctrico y además, en gastos judiciales para lograr que se cumpla la ley en la expropiación parcial del mismo.

Para comprobación de lo manifestado, adjunto los balances en sus respectivos anexos.

Atentamente,


ENRIQUE PEÑA CALDERON
GERENTE GENERAL

29 ABR 1999