

Guayaquil, 26 de abril de 2000

INFORME ECONOMICO - FINANCIERO DE INMOBILIARIA SANTA MARGARITA CORRESPONDIENTE AL AÑO 1999

Señores socios:

Durante 1999, los activos de Inmobiliaria Santa Margarita ascienden a la suma de S./1.125'3 millones, siendo el rubro de activos fijos el que representa el 94 % del total, compuesto por el edificio y el predio San Ricardo.

El predio San Ricardo está valorado en S./802'7 millones, valor que no ha sido reexpresado en su totalidad por considerar este activo como un bien en estado pre-operacional.

La situación financiera es manejable, si comparamos la cifra del activo corriente con el pasivo corriente correspondiente a las obligaciones netamente del edificio. Las cifras del pasivo a largo plazo por valor de S./ 790'3 millones, corresponde a los préstamos que la empresa mantiene con compañías relacionadas y que están financiadas con el valor que adeuda CEDEGE desde el año 1995 por concepto de la expropiación de 243 hectáreas del predio San Ricardo. El trámite de la cobranza se encuentra en manos de los abogados.

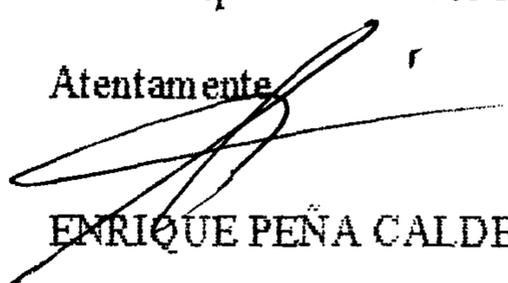
El monto de las utilidades por el arrendamiento del edificio es S./ 124'3 millones, pero estas se revierten por absorber los gastos de mantenimiento del predio rústico, que en este año fueron distribuidos en la siguiente forma:

- Por trámite de abogados por invasión de la hacienda se utilizó recursos por S./90.5 millones
- Gastos de mantenimiento se utilizó la cifra de S./61'5 millones, dando como resultado una pérdida operacional de S./27'6 millones.

Respecto a la improductividad del predio es necesario señalar que el área de cultivo de la cual se obtenía utilidad fue expropiada por CEDEGE, quedando al momento tan solo lomas que durante todos estos años han estado en posesión de invasores y que por fin este año se las ha logrado desalojar, al costo ya expresado en el párrafo anterior. A partir de diciembre del 99 estamos realizando esfuerzos para que se siembre por lo menos a pequeña escala en vista de que está prohibido por CEDEGE incursionar en el campo de la agroindustria en esta zona, para así por lo menos solventar los gastos que ocasione el mantenimiento del mismo.

Para comprobación de lo indicado adjuntamos los respectivos informes financieros.

Atentamente


ENRIQUE PEÑA CALDERON

