



JOSE MIGUEL C. Ltda.

INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA

INFORME DEL GERENTE DE LA COMPAÑIA

**INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA
JOSE MIGUEL C.LTDA.**

A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

POR EL EJERCICIO 1999

Señores Socios:

En cumplimiento de las disposiciones legales en vigencia esta Gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Socios el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que termina el 31 de diciembre de 1999.

1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

La depreciación rápida del Sucre ha empobrecido a los Ecuatorianos y socavado la estabilidad política del País; y, la única manera de que la economía crezca es deteniendo la depreciación del Sucre.

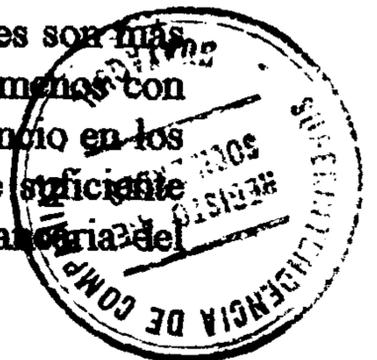
A principio de 1999 el tipo de cambio del dólar fué de S/. 6.825,00 y al terminar el año este se incrementó a S/. 21.052,00.

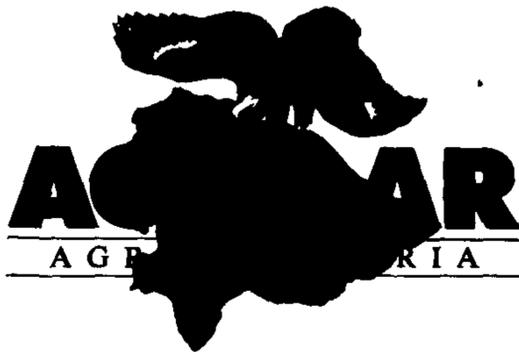
La Dolarización trae como ventajas, que los precios en dolares son más estables, la tasa de interés es más baja, y el dólar fluctua mucho menos con relación a otras monedas internacionales que el Sucre. El sólo anuncio en los primeros días del año 2000 de la dolarización de la economía, fué suficiente para estabilizar la tasa de cambio y reducir la tasa de interés interbancaria del 200% al 20%.

En el año 1999 muchas empresas cerraron sus negocios, dándole vacaciones forzadas al personal, otras liquidaron lo que generó el aumento de la población desocupada, creando muchos problemas sociales.

El año 1999 culminó sin haber firmado el Ecuador con el F.M.I la Carta de Intención, lo que generó incertidumbre y especulación en la Economía del País.

23 MAYO 2000





JOSE MIGUEL C. Ltda.

INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS.

Tomando como base los estados financieros cortados al 31 de Diciembre de 1999, detallo a continuación las operaciones:

Ventas Netas	203'471.289
Costo de Ventas	<u>(347'331.837)</u>
Pérdida Bruta	(143'860.548)
Impto.a la Circ.Capitales	(2'630.331)
Gastos de Operación	(34'104.523)
Gastos de Administración	<u>(557'750.027)</u>
Pérdida Operacional	(738'345.429)
Gastos de Financiación	(5'129.870)
Otros Ingresos e Int.Cobrados	<u>50'798.927</u>
Pérdida del Ejercicio	(692'676.372)

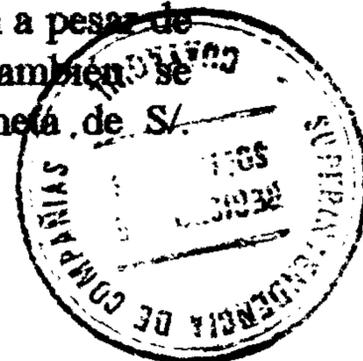
Los objetivos que se tenían para el año 1999, no se lograrán a pesar de que las ventas se incrementaron en un 86%, sus costos también se incrementaron cerrando el ejercicio económico con una pérdida neta de S/ 692'676.372

3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

Todas las disposiciones tanto del directorio como de la Junta General de Socios se han cumplido satisfactoriamente.

4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Las relaciones obrero-patronales son buenas, las obligaciones con el IESS más todos los beneficios de Ley se encuentran al día, cancelado de acuerdo al tiempo que estipula el Código de Trabajo. Durante el año 1999 la empresa ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias, con el Municipio y con la Superintendencia de Compañías.





JOSE MIGUEL C. Ltda.

INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa durante el presente ejercicio económico no operó en la comercialización del café. Los productos que generaron ingresos fueron: venta de ganado porcino, y ventas de productos agrícolas como: arroz, papaya, verde, maíz, etc. Ingresos que no fueron suficientes para cubrir los costos, lo que originó una pérdida de s/. 692'676.372

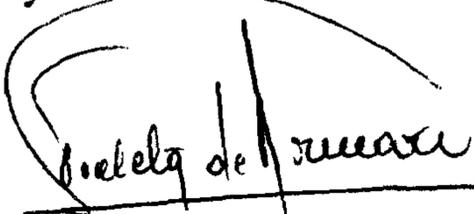
6.- ASPECTOS GENERALES

La empresa está en conversaciones con los Bancos para reestructurar sus obligaciones a un interés más bajo, esperando que para mediados del año 2000 se logre un acuerdo.

Durante el año 1999, sólo por este año por las Reformas Tributarias hubieron dos periodos marcados para efectuar el Impuesto a la Renta (Enero-Abril) (Mayo-Diciembre), sólo para efecto fiscal o pago de Impuesto se considera el periodo de Mayo a Diciembre y el periodo de Enero a Abril sólo se presentó como medio informativo.

El presente informe queda a disposición de los Señores Socios a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General.

Muy Atentamente


Econ. Violeta Triviño de Román
GERENTE GENERAL



23 MARZO 2000

Guayaquil, 30 de Marzo del 2000