

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA. INCOBUS

ADMINISTRACION DE
BIENES INMUEBLES

COLOMBIA 301 Y ELOY ALFARO
GUAYAQUIL - ECUADOR

TELEFONO. 349226
CASILLA 8898

Guayaquil, marzo 5 de 1.996

Señores
JUNTA GENERAL DE SOCIOS
INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA.
Ciudad

De mis consideraciones:

Como Administrador de la empresa INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA., me es grato poner a vuestro conocimiento la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre de 1.995.

En este año ha habido un incremento en los ingresos por arriendo de un 14% con relación al año 94, lo cual fue ocasionado por una revisión y aumento en los cánones de arrendamiento de los inquilinos del edificio, ascendiendo este valor a s/. 53'390.000. A pesar de este incremento en los ingresos, la utilidad de este año fue de s/. 411.423 que representa un 86% aproximadamente menos que el año anterior, que fue de s/. 2'985.977.

Esta disminución de la ganancia se debe a un incremento en los gastos de un 30% con relación al año 94 que es mayor al aumento en los ingresos por arriendo. El gasto de mayor incidencia es el rubro: AGUA; LUZ, TELEFONO, FAX que representa un 25% del total de gastos administrativos y un 65% más que el año anterior.

Otro rubro importante es el de Otros Gastos Administrativos que aumento en un 17% con relación al año anterior especialmente por pagos de honorarios profesionales por administración de la empresa, ya que en años anteriores estas gestiones no eran remuneradas.

En este año también se realizaron mejoras y mantenimiento de los departamentos con el fin de brindar una mayor seguridad a nuestros inquilinos.

En mi calidad de administrador, solicito y aconsejo a la JUNTA GENERAL de Socios que se aplique con mayor rigurosidad las medidas de control recomendadas en años anteriores, así como una revisión actualizada de los cánones de arriendo, los cuales siguen siendo valores sumamente accesibles de pago; así como que se establezcan nuevas políticas en la selección de nuevos inquilinos, si se dieran caso de renovación de contratos, así como de sus respectivos garantías.

Atentamente,

Patricia Correia B.

ING PATRICIA CORREIA DE RAMIREZ
GERENTE



12 9 ABR 1996