

INMOBILIARIA CORREIA BUSQUETS C. LTDA. INCOBUS

ADMINISTRACION DE
BIENES INMUEBLES

COLOMBIA 301 Y ELOY ALFARO
GUAYAQUIL - ECUADOR

TELEFONO. 349226
CASILLA 8898

Guayaquil, marzo 21 de 1.997

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 1996.-

En este año ha habido un incremento en los ingresos por arriendo ocasionado por una revisión y aumento en los cánones de arrendamiento de los inquilinos del edificio, ascendiendo este valor a la suma de s/. 61'470.000. A pesar de este incremento en los ingresos no se obtuvo utilidad si no una pérdida de s/. 801.997 .

Esta pérdida se debe a un incremento en los gastos mayor que el incremento en los ingresos por arriendo. El rubro de mayor incidencia es el de AGUA, LUZ Y TELEFONO , así como el de OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS que aumento con relación al año anterior especialmente por pagos de honorarios profesionales por administración de la empresa.

En este año se realizaron mejoras y mantenimiento de los departamentos especialmente los desocupados, 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 casos de renovación de contratos, así como de sus respectivos garantes.

Atentamente,

Patricia Correia B.
Ing. Patricia Correia B
GERENTE



06 MAYO 1997