

*Inversiones*

**"AMAGO" Cía. Ltda.**

INFORME DEL GERENTE DE LA COMPANIA INVERSIONES AMAGO C.LTDA.  
A LA JUNTA DE SOCIOS POR EL EJERCICIO 1996

Señores socios:

En cumplimiento con 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 terminó el 31 de Diciembre de 1996.

#### 1.- ENTORNO DE LA EMPRESA.

El ejercicio 1996 fue un año de cambio de gobierno y por lo tanto un año de expectativas. Confiamos que los elementos principales del programa económico anunciado por el gobierno anterior se implanten, porque nos parecen que traerán cambios fundamentales en la economía del país, especialmente en su ineludible e impostergable proceso de modernización, sin el cual seguiremos estancados y rezagados en el concierto internacional y el mejoramiento del nivel de vida de los ecuatorianos.

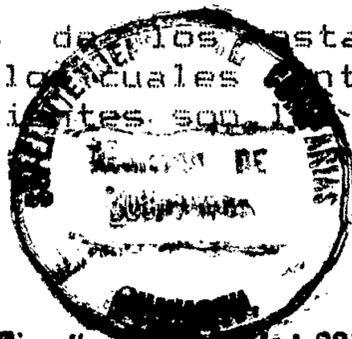
Las exportaciones ecuatorianas tradicionales y no tradicionales crecieron en 6.84% durante el año 1996. La inflación cerró en 1996 en 25.53% lejos del propósito gubernamental que esperaba entre 19 y 21%. Los ingresos provenientes de la reforma tributaria aprobada por el congreso no financiaron completamente el déficit fiscal, por lo que 1996 cierra con un desfase de 2.5% del P.I.B. Mientras tanto la tasa de crecimiento fue de 1.8% en 1996 muy por debajo del crecimiento vegetativo de la población e inferior al 2.3% obtenido en 1995.

El dólar al mercado libre a Diciembre 31 de 1996, cerró a un tipo de cambio para la venta, de \$ 3.634 cada dólar, que si comparamos el cierre de 1995 que fue de \$/ 2.925; tuvo un incremento del 24.2%.

La tasa de interés financiero cerraron al final de 1996 en un 48% anual para las operaciones activas suces y en 30.4% para las operaciones pasivas.

#### 2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS.

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 de 1996, los cuales contienen la opinión e informe del Comisario, los siguientes son los resultados que someto a consideración de ustedes.



Edificio PROLAB Luis Urquiza y Av. del Ejército (Calle Solís): 281943 - 283797 - 283082

Com. 284099 - Telex 04-2985 FAX (593-4) 285953 - P.O. Box 11120 - Guayaquil

20 MAR. 1997

Inversiones  
**"AMAGO" Cía. Ltda.**

Ingresos por alquileres	S/. 31'304.849,00
Ingresos por gastos comunes	36'650.044,00
	-----
Costo de Venta	0
Utilidad Bruta	67'954.893,00
Gastos de Operación:	
Gastos de Ventas	3'911.438,00
Gastos de Administración	59'518.477,98
Gastos Financieros y Otros	702.291,00
	-----
Utilidad o (Pérdida) de operación	3'822.686,02
15% Part. de los Trabajadores	573.402,02
25% Impuesto a la Renta	807.515,00
	-----
Utilidad Neta	2'441.769,00

Como se puede observar, las expectativas que teniamos para el año 1996 se cumplieron satisfactoriamente.

**3.- ACATAMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL**

Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General se han cumplido, y esto lo corrobora el informe del Comisario Principal.

**4.- ANALISIS DE LOS ASPECTOS OPERACIONALES RELACIONADOS CON LA  
COMERCIALIZACION .**

La Compañía es propietaria de un bien inmuebles, y percibe ingresos por concepto de arriendos y gastos comunes de los arrendatarios.

**5.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.**

En el presente ejercicio no hubo ningun asunto importante que comentar. Durante el año 1996 la empresa ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias y con la Superintendencia de Compañías.

# Inversiones

## "AMAGO" Cía. Ltda.

### 6.- ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO

-----  
1996.  
-----

A continuación podemos ver los índices de liquidez, endeudamiento y rentabilidad considerando los años 1995 y 1996.

#### A.- INDICE DE LIQUIDEZ

##### 1.- Razón corriente

	1995	1996
Activo corriente		
Pasivo corriente		
Razón	0.27	0.44

Este índice demuestra que por cada sucre de deuda tenemos 0.44 para cubrirlo.

#### B.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

##### 1. Razón de deuda

Deuda total/patrimonio		
Razón	0.14	0.11

Este índice demuestra nuestras deudas en relación al patrimonio que es 0.11 veces.

#### C. INDICE PATRIMONIO

Patrimonio		
Activo total		
Razón	0.84	0.90

Este índice demuestra nuestro patrimonio en relación al activo total, el cual es 90%.

#### D. INDICE DE RENTABILIDAD

Utilidad Neta/ Ingreso Neto	0.03	0.03
-----------------------------	------	------

Este índice demuestra la rentabilidad neta de la Compañía la cual es 0.03 veces en relación al ingreso neto.

De acuerdo a estos índices podemos concluir que la empresa esta en una buena posición durante el año 1996.

Inversiones                      
**"AMAGO" Cía. Ltda.**

---

---

ASPECTOS SOCIETARIOS

---

En conformidad con la Ley de Regimen Tributario Interno se han efectuado los cálculos de reexpresión monetaria de los activos y pasivos no monetarios, de acuerdo al índice general de precio publicado por el INEC que fue 26.16% anual, según acuerdo ejecutivo # 139 de diciembre 1996 (R.O. # 114 - Ene 22/97).

RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO 1996.

---

En 1997 se tratará aumentar el canon de arrendamiento en alrededor del 30% cubriendo en algo la inflación que se espera para este año sea menor de dicho incremento.

Recomendamos, a la Junta General que mantenga las políticas actuales, y que los resultados obtenidos sean enviados a las respectivas reservas, no repartiendo por el momento ninguna clase de dividendos, y que se siga ejerciendo el control dentro de la Compañía para que nos permita tener un crecimiento futuro sostenido.

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.

  
ELIZABETH CAMPODONIO DE SPITZ  
GERENTE GENERAL

Guayaquil, 31 de Marzo de 1997