

INDUSTRIAL E INMOBILIARIA

INMOTORIA, C. LTDA. Guail.

Guayaquil, 30 de Diciembre de 1.991

Señores socios de :

Industrial e Inmobiliaria Inmatoria, C. Ltda.

Presentes.

Señores socios :

En cumplimiento a las disposiciones Estatutarias y a la Ley de Compañías, compléme presentarles individualmente a Uds., y a la Junta General de Socios, la Memoria de mi gestión administrativa correspondiente al ejercicio económico del año 1.990, que para un mejor análisis de vuestra parte acompaño de Balances, Estado de Pérdidas y Ganancias y sus detalles anexos al 31 de Diciembre de 1.990, así como también del Informe de Comisario.

A continuación presento un resumen comparativo de los rubros principales de incidencia económica entre 1.990 y el inmediato anterior :

	Año 1.989	Año 1.990	Variación 1.990
A) Arrendamientos	\$ 736.000,00	\$ 1'729.000,00	+ 993.000,00
B) Costo de explotación	" 549.592,73	" 1'106.157,87	+ 556.565,14
C) Gastos Administrativos	" 241.970,60	" 269.342,38	+ 27.371,78
D) Resultado Operacional	" -55.563,33	" + 353.499,75	+ 409.063,08

Lo que demuestra que aún no habiéndose logrado con los inquilinos actuales - en su totalidad, el reajuste de las pensiones de arrendamiento, el resultado se presenta aceptable. Mantenemos dos inquilinos que se niegan rotundamente a ningún incremento de pensión de arriendo, y pretenden seguir cubriendo solamente los cánones de hace tres años, por lo que se ha hecho necesario recurrir al procedimiento judicial en demanda de la desocupación de los departamentos. Contablemente se han considerado las pensiones anteriores no percibidas y conocemos por el Informe del Profesional que lleva los juicios, que se están consignando los arrendamientos en Juzgado-Bancos Central, por lo que estos valores los percibiremos a la terminación de los juicios.

Por lo demás, la gestión administrativa se ha encausado en completa normalidad.

Me permite hacerles conocer a los señores socios se está tratando de cerrar a la mayor brevedad el ejercicio económico año 1.991, con el objeto de convocar a Junta General para que se conozca y resuelva sobre los Balances y Resultados de los últimos ejercicios, para en esta forma actualizar los Libros Sociales de la Compañía.

