

**INDUSTRIAL E INMOBILIARIA
INMOTORA, C. LIMITADA**

Febrero 02, de 1.995

Señores socios de :
Industrial e Inmobiliaria Inmotora, C. Ltda.
Presentes.

Señores socios :

En ejercicio de las funciones de Gerente de la Compañía, me cum-
ple dar cumplimiento a las disposiciones Estatutarias y a la Ley de Compañías,
presentándoles el Informe de la gestión Administrativa del ejercicio económico
del año 1.993, que para un mejor análisis acompaño de Balance General y Estado-
de Pérdidas y Ganancias con todos los anexos correspondientes.

Al efecto, expongo a continuación comparativo de los principales elementos que
conforman o determinan el Resultado económico del año :

	<u>Año 1.992</u>	<u>Año 1.993</u>	<u>Variación año 1.993</u>
1) Ingresos de Arrendamientos. \$	2'044.000,00	3'168.000,00	+ 1'124.000,00
2) Gastos de la Explotación "	1'443.567,00	3'277.512,00	+ 1'833.945,00
3) Gastos gestión Administ. "	581.910,00	541.821,00	- 40.089,00
4) Resultado del ejercicio "	+ 18.522,00	- 651.333,00	- 669.855,00

Que significa, que se ha logrado reajustar algunas de las pensiones de arrenda-
miento a pesar de que se continúa con juicio para desocupación de la Inquilina-
Sra. Valentina Moreira. Los Ingresos por canones de arrendamiento se han incre-
mentado en 54,99%, no obstante lo cual se produce un resultado negativo del año
debido al crecimiento de los Impuestos a la propiedad por la revalorización a -
plicada por el Municipio de Guayaquil, los Impuestos a la propiedad en forma -
global representa en 1.993 \$ 1'529.755,00 contra solamente \$ 224.702,00 del año
inmediato anterior (1.992). Es decir, que solamente la variación de este rubro -
justifica el resultado negativo del periodo.

Para mejor apreciación me permito consignar a continuación un resumen del resul-
tado económico 1.993, que en forma más detallada lo podrán verificar por Balan-
ces :

A) Ingresos de Arrendamientos-Inclusive las pensiones en trámite de cobro por vía judicial	\$	3'168.000,00
B) Los Gastos de la explotación de la propiedad-Incluyen de la Depreciación de la Construcción	"	3'277.512,00
Pérdida en la explotación propiedad	\$	109.512,00
C) Gastos de la gestión Administrativa que incluyen la Amortización de Diferido de Gastos de Constitución	"	541.821,00
Resultado negativo del ejercicio	\$	651.333,00

Se ha dado estricto cumplimiento a la disposición de la aplicación de la Correc-
ción Monetaria Integral, que arroja saldo positivo en el orden de \$1'551.604,00
que sumado al del año inmediato anterior asciende a \$ 2'947.636,00.

De los señores socios, muy atentamente

Elena Correa de Crespo
Elena Correa de Crespo
Gerente de Industrial e Inmob.
Inmotora, C. Limitada.