

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

Febrero 13, de 1.995

Señores socios de :
Industrial e Inmobiliaria Inmatoria, C. Limitada
Presentes.

Señores socios :

En cumplimiento de las disposiciones Estatutarias y a la Ley de Compañías, me permito presentarles la Memoria de la gestión Administrativa en la Compañía durante el ejercicio económico del año 1.994, que para mejor análisis de parte de los socios, acompaño de Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias y detalles anexos al cierre del ejercicio, el 31 de Diciembre de 1.994.

Conforme a lo acostumbrado, me complace presentarles a continuación comparativo 1.993/1.994 de los principales rubros de elementos que determinan el Resultado Económico de la actividad del año :

	<u>Año 1.993</u>	<u>Año 1.994</u>	<u>Variación 1.994</u>
A) Ingresos Arrendamientos \$	3'168.000,00	5'247.900,00	+ 2'079.900,00
B) Costo Explotac. Inmobiliar.	3'277.512,00	9'230.369,00	+ 5'952.857,00
C) Gastos gestión Administ. "	541.821,00	833.217,00	+ 291.396,00
D) Resultado Económico "	- 651.333,00	-4'815.686,00	+ 4'164.353,00

Cifras que ameritan siguientes comentarios :

INGRESOS DE ARRENDAMIENTOS.- Registran un incremento en el orden de los \$ 2'079.900.- que representan el 65,65% sobre los logrados en 1.993, particular que radica en la renegociación de algunas pensiones de arrendamiento y el haber logrado la desocupación de otros dos departamentos, que al fin se han arrendado en pensiones más equitativas en relación con el Avalúo Comercial Municipal de la propiedad.

COSTO DE LA EXPLOTACION.-Registra elevación exagerada, crecimiento en el orden de 181,63% que equivale a los \$ 5'952.857,00 de aumento, que se justifican en lo siguiente : 1) Facturación por consumo de agua potable de \$ 472.107,00 en el año 1.993, a la suma de \$ 4'031.310,00 en 1.994, que constituye una facturación exagerada y la variación de la tasa de facturación de servicio domiciliario doméstico a la tarifa de domiciliaria comercial, por representar la propiedad inmueble de explotación comercial. 2) Al producirse el "lanzamiento" para desocupación de departamento que ocupó la señora Valentina Moreira y cuyo juicio ha demandado casi tres años de trámites, fue necesario cubrir gastos de movilización y servicios de cargadores que demandó el señor Alguacil de la ciudad para el cumplimiento y que los fijó en la suma de \$ 500.000,00. 3) Posteriormente a la desocupación del departamento y debido a las condiciones de destrucción y desaseo en que se lo logró, iniciar un ligero adecentamiento para su eventual ocupación, fue imprescindible entonces incurrir en gastos de reparación y mantenimiento en la cantidad de \$ 1'345.000,00.

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

Febrero 13, de 1.995

Señores socios de :
Industrial e Inmobiliaria Inmotora, C. Limitada

.../... 2

GASTOS DE LA GESTION ADMINISTRATIVA.- Crecieron en el orden de los ----
\$ 291.396,00 equivalentes a un crecimiento de 53,78% sobre los mismos -
del año 1.993, corresponden a mayor valor de la amortización de Diferi-
do de los Gastos de Constitución que como consecuencia de la aplicación
de Corrección Monetaria Integral se acrecientan en cada ejercicio, y -
por otra parte se procedió a la liquidación de adeudos a favor de la Uni-
versidad de Guayaquil para el Hospital Universitario.

Se ha dado estricto cumplimiento a la disposición legal de la aplicación
del Sistema de Corrección Monetaria Integral por el año 1.994, con el re-
sultado favorable de \$ 1'793.840,00, con lo que la cifra acumulada favo-
rable por Corrección Monetaria asciende a la cantidad de \$ 4'737.476,00.

De los señores socios, muy atentamente,

Elena Correa de Crespo
Elena Correa de Crespo
Gerente de Industrial e Inmo-
biliaria Inmotora, C. Limitada.



22 MAR 1995