



INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA LINJOE C. LTDA.

Guayaquil, Marzo 11 de 1991

Señores accionistas:

Cumplo con el deber de presentar el informe anual sobre las actividades administrativas de Inmobiliaria Exportadora e Importadora Linjoe Cia. Ltda., durante el ejercicio económico 1990.

La Empresa ha realizado sus actividades normales durante el presente año, cumpliendo con las disposiciones del Directorio y Junta General.

Las ventas netas para el año 1990 de 7'785 millones de sucres se han incrementado en un 54% en relación al año 1989 que fueron de 5'044 millones de sucres.

Haciendo un análisis de los principales indicadores de los estados financieros, tenemos:

$$\text{INDICE DE SOLVENCIA} = \frac{AD}{PC} = \frac{46}{412} = 0,11$$

Este índice del 11% nos demuestra que si bien la Empresa no podrá cubrir sus deudas a corto plazo de inmediato, lo hará con otros activos de pronta realización.

$$\text{ACTIVO DE PRONTA REALIZACION} = \frac{AC-INV}{PC} = \frac{2'166}{412} = 5,26$$

Por cada sucre adeudado la Empresa tiene cinco para cubrir sus obligaciones.

$$\text{INDICE DE RENTABILIDAD} = \frac{UN}{CC} = \frac{185}{1'000} = 0,18$$

La rentabilidad en relación al capital contable es del 18%, muy baja si consideramos que la tasa de interés está al 45%.

$$\text{MARGEN NETO DE UTILIDAD} = \frac{UN}{VN} = \frac{185}{7'785} = 0,0238$$

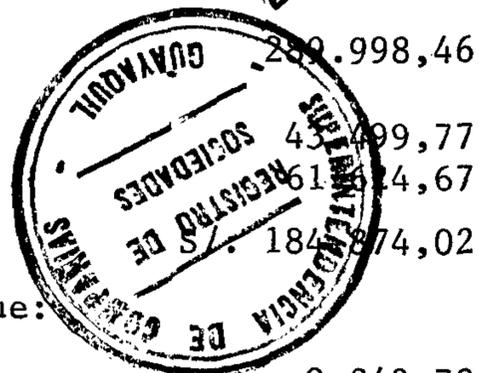
El índice de rentabilidad en relación a las ventas del 2,38% es demasiado bajo; esto se debe a que los costos de operación son muy altos en relación a las ventas.

La Empresa además obtuvo ingresos de otras fuentes, y los resultados obtenidos son:

UTILIDAD ANTES DEL REPARTO	289.998,46
menos	
15% PARTICIPACION UTILIDAD TRABAJADORES	43.499,77
25% IMPUESTO A LA RENTA	61.499,77
UTILIDAD NETA	184.998,92

La misma que sugiero sea distribuida como sigue:

RESERVA LEGAL	9.243,70
---------------	----------





INMOBILIARIA EXPORTADORA E IMPORTADORA LINJOE C. LTDA.

RESERVA VOLUNTARIA

S/. 175.630,32

Igual que en años anteriores hemos cumplido con todas las obligaciones tributarias, tales como: Impuesto a la Renta, Impuesto al valor agregado, Impuesto al Capital en Giro, Retenciones en la Fuente, Contribuciones a la Superintendencia de Compañías., etc.

Las relaciones obrero-patronales han sido satisfactorias para ambas partes.

Confiando en que el año próximo la rentabilidad de la Empresa mejore, tratando de bajar costos y aumentando el nivel de ventas. Dejo así sometido a vuestro criterio este mi informe.

Gerente
Inmobiliaria Exportadora
e Importadora LINJOE C. Ltda.
Gerente

20 ABR 1997

