

INFORME DE LA GERENTE SRA. ING. GLORIA MALDONADO NUNEZ A
LOS SOCIOS DE LA " INMOBILIARIA MALDONADO NUNEZ C. LTDA."
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 1993.

Guayaquil a 20 de marzo de 1994

Señores Socios:

Me es grato presentar mi informe como gerente de la INMOBILIARIA MALDONADO NUNEZ C. LTDA. y poner en consideración de Uds. los resultados económicos y administrativos de la misma.

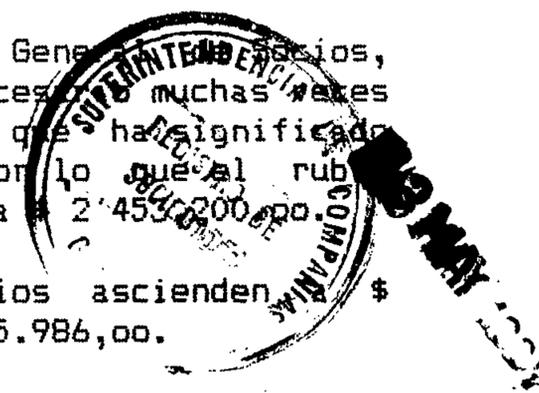
INMOBILIARIA MALDONADO NUNEZ C. LTDA. es una empresa que se dedica a administrar su único bien inmueble que consiste en un edificio de planta baja y seis pisos altos ubicado en García Avilés 505; sus ingresos están dados por la recaudación de los cánones de arrendamiento, que en este año ascienden a la suma de SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL CINCUENTA sucres.

Como Ud. podrán apreciar, los ingresos han subido en un 100% en relación al año anterior, debido a que se logró implementar las políticas señaladas por la Junta General en el sentido de subir los cánones de arrendamiento en función del incremento de los costos, especialmente de impuestos y de insumos básicos para la buena administración del edificio. Para que esto se cumpla, fue menester desahuciar a ciertos inquilinos, arrendar a personas diferentes, acudir a los juzgados, etc. La mayoría de nuestros inquilinos han sido concientes de la situación económica difícil que ha atravesado la inmobiliaria pero algunos pocos no han sido tan sensibles y se han rehusado a los pedidos de la gerencia por lo que ha sido menester demandarlos situación que nos obliga a cobrar nuestros haberes a través de los juzgados. La ocupacionalidad del edificio durante el año ha sido óptima y, al 31 de diciembre sólo una oficina del 1er piso ha permanecido sin arrendar.

Para poder incrementar los arriendos, fue necesario invertir en mejorar los servicios que brinda la inmobiliaria y hacer gastos de mantenimientos importantes. De esta manera, cabe señalar los rubros de gastos más importantes, tales como Impuestos prediales \$ 6'715.988,70; Mantenimiento de Ascensores, \$ 3'244.063,00; Agua Potable, \$ 4'036.932; Reparaciones varias \$ 3'898.291,00; Reparaciones Carpintería y pintura \$ 9'810.576,00;

Para poder llevar adelante las decisiones de Junta General y socios, respecto a la necesidad de elevar los ingresos, fue necesario acudir a los juzgados -como ya lo manifestamos- lo que ha significado recurrir a los servicios profesionales de abogados por lo que al rubro honorarios profesionales pagados en este año ascienden a \$ 2'453.200,00.

Los egresos debidos al pago de sueldos y salarios ascienden \$ 18'381.651,00 y los beneficios sociales importan \$ 4'905.986,00.



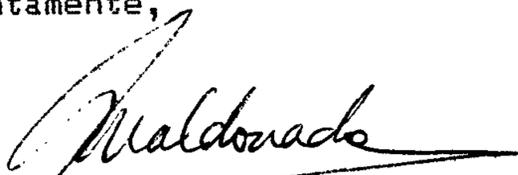
La totalidad de los gastos más las depreciaciones y amortizaciones que permite la ley, ascienden a SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTTOS OCHENTA Y NUEVE SUCRES. Esto es, los resultados del ejercicio han sido positivos y han arrojado una utilidad de OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOCE SUCRES que sugiero se distribuyan a los socios.

La compañía financieramente es sólida y confiable, no tenemos pasivos a mediano ni a largo plazo.

Conforme manda la ley, en este ejercicio hemos ajustado todas las cuentas de activo y de pasivo con los índices de reexpresiónn monetaria.

Agradezco la colaboración y confianza brindadas por los señores socios. En la seguridad de haber cumplido a cabalidad con la misión a mí encomendada, suscribo de Uds.

Atentamente,



Ing. Gloria Maldonado Núñez
GERENTE