

Bce/93

Samborondón, Marzo 15 de 1994

Señores socios
INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.
Presentes.

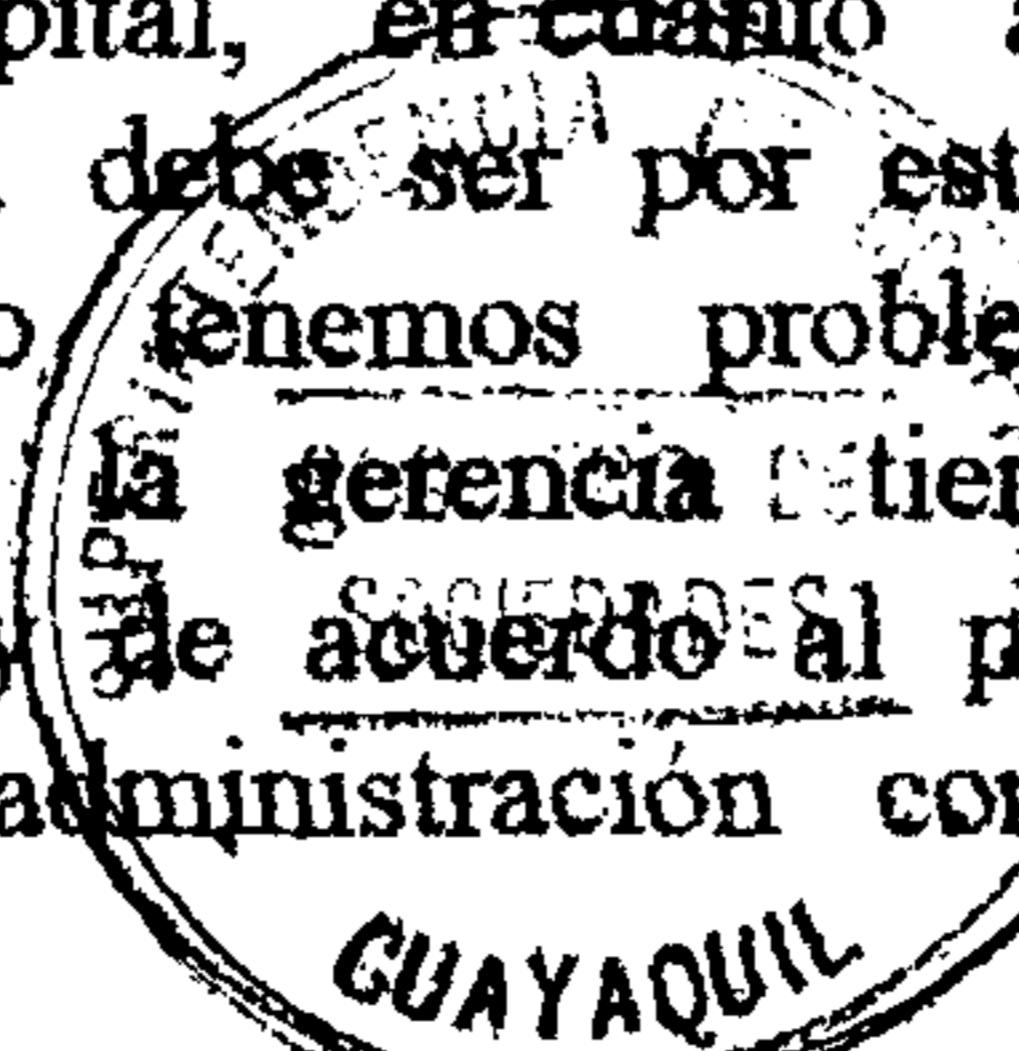
De mis consideraciones:

Al haber concluido un nuevo ejercicio económico , esto es, el relativo al año 1993, en mi calidad de Gerente y representante legal de la compañía INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. es para mi un gran honor tener que dirigirme a los socios de la empresa, para hacerles conocer, de la manera más suscinta los pocos aspectos que se han vivido en la empresa en el señalado ejercicio.-

1.1.- Cumplimiento de los Objetivos.- Como es conocido por los señores socios, nuestro objetivo principal, es el negocio inmobiliario, es decir, el alquiler y administración de bienes inmuebles, sea por cuenta propia o sea por cuenta ajena.- En el bien inmueble de propiedad de la compañía, hemos proyectado hacer una construcción pequeña de acuerdo a nuestras posibilidades; por el momento el citado bien lo explotamos mediante el alquiler mensual, dinero que nos sirve a su vez para cubrir nuestros costos operacionales.- Es decir, que nuestros objetivos se han cumplido por lo menos en parte.- Esperamos en lo posterior poder realizar y/o ejecutar las labores de construcción planificadas que nos permitan un mayor ingreso , el que de acuerdo a lo previsto, en principio será para pagar los créditos que tengamos que conseguir.-

1.2.- Cumplimiento de Resoluciones de Junta General.- Consta a los señores socios de la empresa que represento, que siempre he sido un fiel cumplidor de las decisiones de la junta general que se han tomado válidamente.- Considero que las he cumplido todas, si alguna se me hubiera pasado por alto, ruego a los señores miembros de la Sala hacérmela conocer para dar alguna explicación , si es que la hubiere, o cumplirla de inmediato, en el caso de que se tratara de alguna omisión de mi parte.-

1.3.- Varios Aspectos Administrativos.- Mi representada es una empresa, como Uds. lo conocen, pequeña en cuanto al capital, en cuanto al personal ocupado, en cuanto a las operaciones comerciales, etc. debe ser por esto, que en todos los aspectos administrativos, laborales, etc. no tenemos problemas.- La empresa ocupa el mínimo personal administrativo , la gerencia tiene una participación casi simbólica , esperamos en lo posterior y de acuerdo al proyecto que tenemos en mente dar un mayor impulso tanto a la administración como a otros aspectos

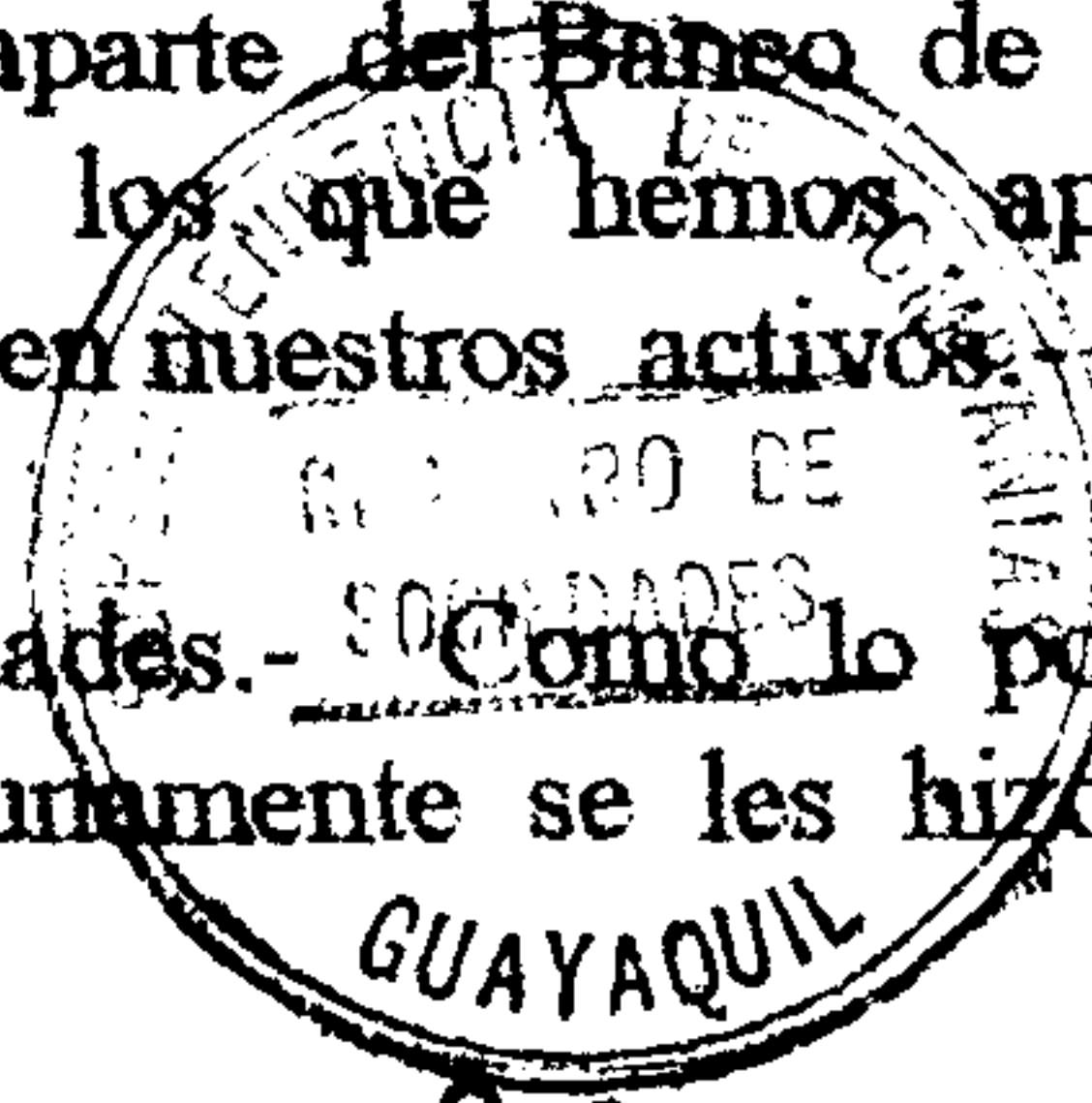


28 ABR 1994

que están relacionados con su objeto social.- Es también importante manifestar que durante el ejercicio 1994 mi representada tendrá que efectuar el aumento de capital de acuerdo a lo señalado en la Ley, para ese fin, ya hemos contratado los servicios profesionales de un conocido profesional del derecho, para que se haga cargo del citado trámite societario, oportunamente les haré conocer sobre los pormenores de ese asunto.-

1.4.- Situación Financiera.- Como lo he expresado en líneas anteriores, uno de los graves problemas por los que atravezamos desde el comienzo de nuestras operaciones fue el aspecto financiero.- En efecto,, en varias ocasiones intentamos hacer realidad el proyecto de construcción de una edificación sobre el terreno de propiedad de nuestra empresa, pero en varias ocasiones este proyecto quedó en eso, sólo proyecto.- Las razones para lo acontecido anteriormente sobran, pero no viene al caso mencionarlas, vale mencionar más bien el aspecto positivo de que en un futuro haremos realidad la construcción del indicado inmueble.- Otro de los aspectos que debo señalar es el relativo a los Estados Financieros. en cuanto tiene que ver con la serie de reformas a tales estados como consecuencia y/o aplicación de la llamada Ley de Régimen Tributario Interno.- Vale la pena hacer algunos recuerdos de los aspectos que he mencionado; en efecto, en el año 1991 se reformó la Ley de Régimen Tributario Interno por el cual se introdujo la llamada Corrección Monetaria, la que regía a partir del ejercicio 1992.- En tal Ley se dispuso la Reexpresión Monetaria de los Activos y Pasivos de las empresas como repito a partir del ejercicio de 1992.- De acuerdo al procedimiento planteado en el correspondiente Reglamento , se estableció que los estados financieros tenían que reexpresarse en base al índice inflacionario que debía ser dado por el INEC, el resultado final de aplicar la corrección monetaria debía ser contabilizada en una cuenta que se llamó Reexpresión Monetaria Diferida, la que debía ser amortizada en linea recta a razón del diez por ciento anual; A finales de Diciembre de 1993, nuevamente es modificada la citada Ley y se dispone otra cosa, y ahora el procedimiento es distinto, al momento de elaborar este informe, conozco que nuevamente se están tratando de reformar las reformas, lo cual nos ha llevado a un verdadero galimatías financiero, por cuanto las reglas de juego no son de lo más claras.- Hago esta explicación por cuanto, los estados financieros se mueven en base a estas disposiciones legales.- En todo caso, hemos procurado aplicar las Leyes que tienen que ver con nuestro activo, pasivo y patrimonio, y de toda esta aplicación hemos formulado los balances que les hemos hecho llegar a Uds..- siguiendo este esquema y analizando las cifras que presentan estos documentos, podemos llegar a una conclusión de que la empresa está bastante sólida en cuanto a sus activos, las deudas que mantiene la empresa aparte del Banco de Fomento, las mantiene con los administradores, quienes somos los que hemos aportado casi todo el dinero que se ha invertido hasta la presente en nuestros activos.

1.5.- Propuesta de reparto de las utilidades.- Como lo podemos apreciar del estudio de los estados financieros que oportunamente se les hizo llegar a los señores



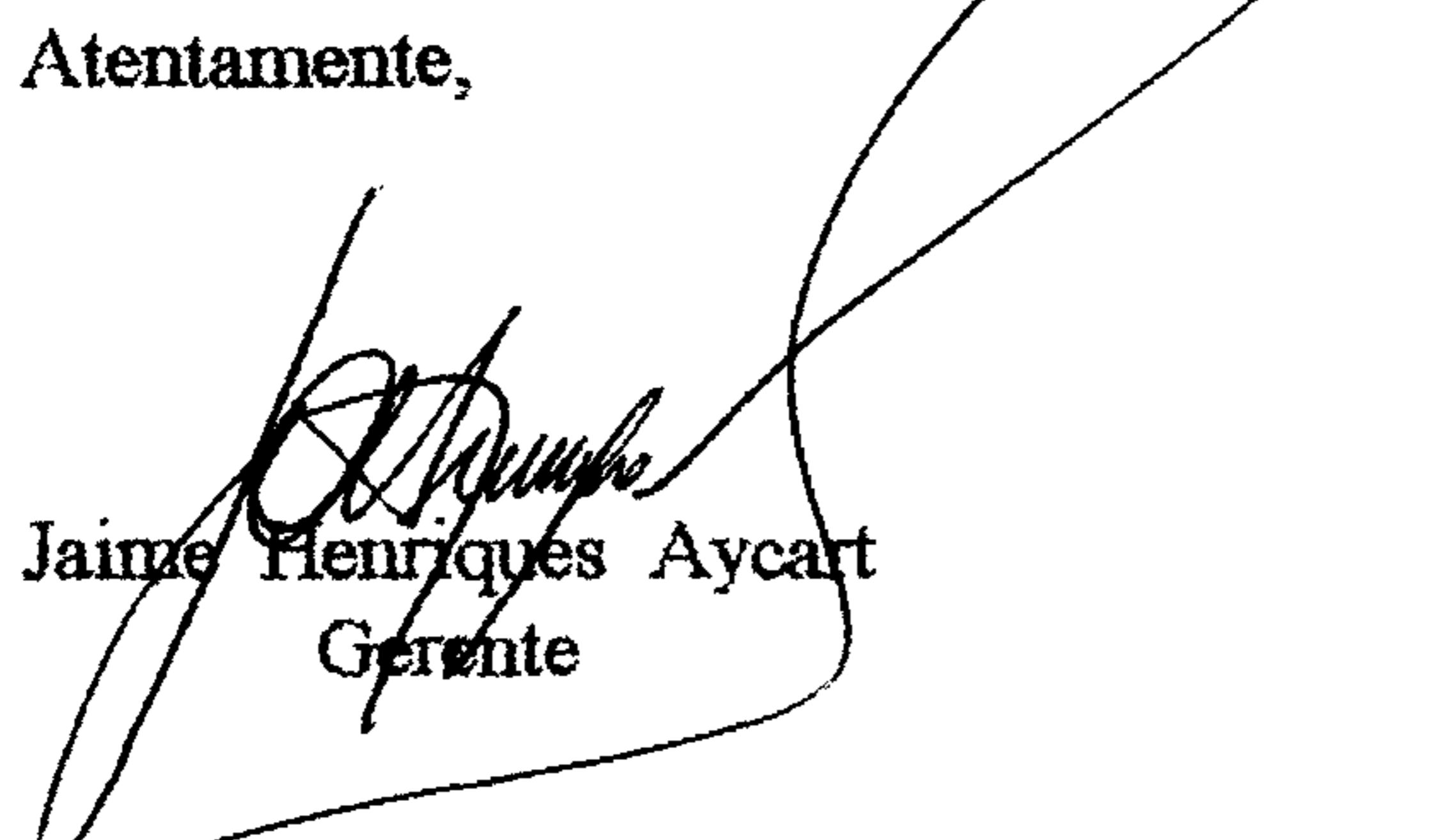
28 ABR 1994

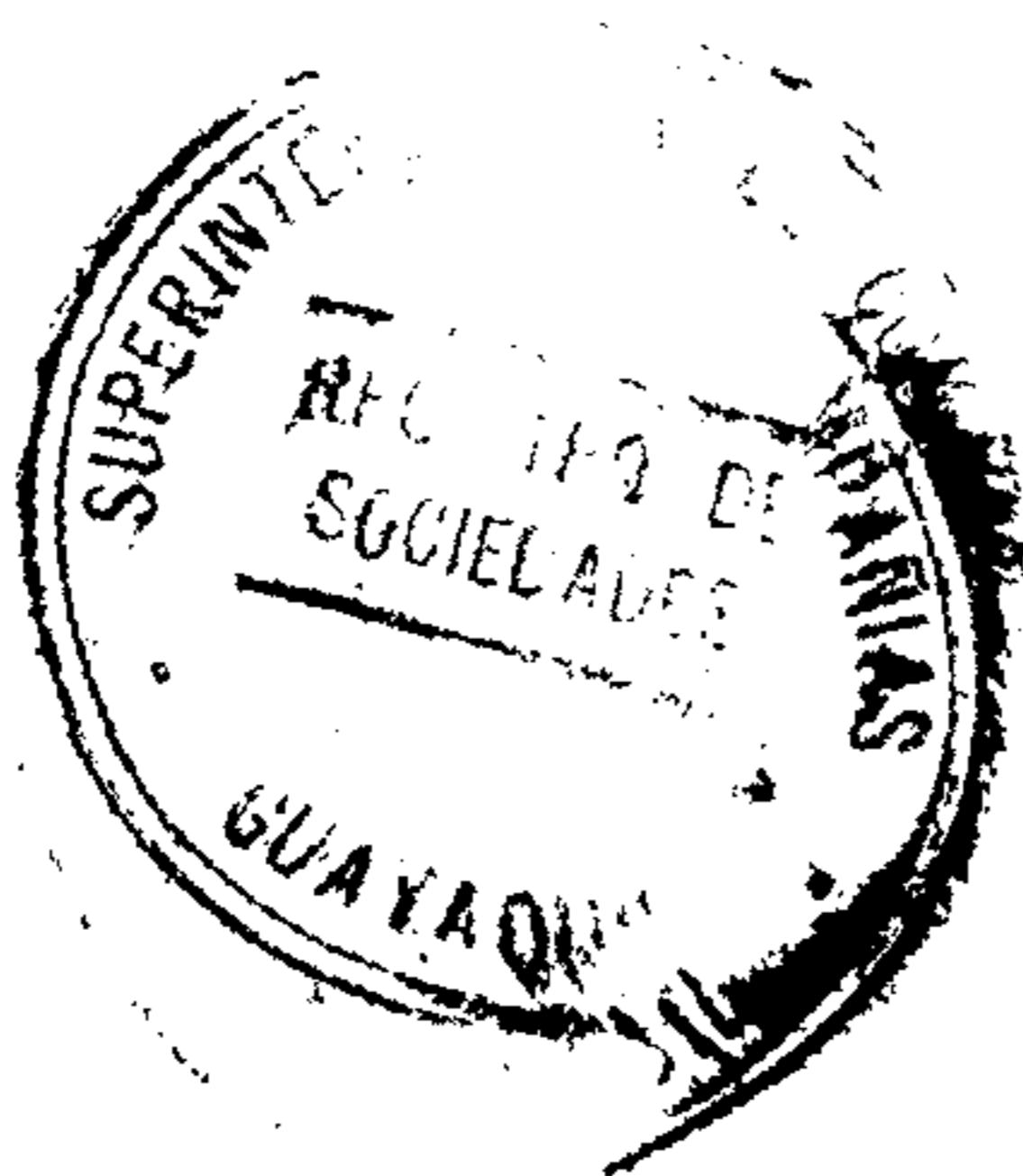
socios, en el presente ejercicio 1993, hemos experimentado una pequeña utilidad del orden de los s/. 394.302.- El valor antes citado, considero que lo debemos mantener bajo la cuenta de Utilidades Acumuladas para que en un futuro puedan ser capitalizables.-

1.6.- Recomendaciones.- En líneas anteriores he dejado expuesto varios aspectos que tienen que ver con la falta de apoyo financiero por parte de las instituciones obligadas para esa labor, esta falta la hemos cubierto prácticamente los socios, que con esfuerzo denodado estamos dando todo lo que está a nuestro alcance para que nuestro proyecto no fracase.- En 1994 renovamos nuestra decisión de proseguir con mayor ímpetu en nuestras diarias tareas teniendo siempre como norte, el lograr superar los resultados del ejercicio precedente, para este propósito, solicito una vez más la valiosa colaboración que todos y cada uno de Uds. señores socios, me han brindado a través de todo el año.- Mi especial reconocimiento a todos aquellos que de una u otra manera nos han brindado su apoyo en la dura lucha en que estamos empeñados, seguro estoy que con ese apoyo y nuestro trabajo franco y decidido llevaremos adelante las cosas.-

Sin otro particular, me suscribo de Uds. y quedo,

Atentamente,


Jaime Henríquez Aycart
Gerente



28 ABR 1994