

SUNSHA S.A.

INFORME DE GERENCIA DE LA INMOBILIARIA "SUNSHA S.A."

Guayaquil, 21 de marzo de 1997

SEÑORES ACCIONISTAS
INMOBILIARIA "SUNSHA S.A."
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Gerente General de Inmobiliaria Sunsha S.A., y cumpliendo disposiciones de la Ley de Compañías y del Estatuto de la Empresa, someto a su consideración el informe que se relaciona con la marcha y situación financiera de la Empresa durante el ejercicio económico de 1996.

Las actividades desarrolladas por la Inmobiliaria en 1996, estuvieron de acuerdo a lo establecido por el Directorio y la Junta General, con lo cual se cumplió lo estipulado en su objetivo social.

A.- ASPECTOS OPERACIONALES.-

Durante 1996 se han realizado y registrado las siguientes operaciones, a las cuales me referiré utilizando el Estado Financiero:

Nota 1.- Nuestras cuentas por cobrar entre Compañías aumentan por cargos de arriendos efectuados a nuestros inquilinos "Estrusa y Parel Sol", los cuales empezarán a cancelarnos los arriendos del 95 y 96 en el 97.

Nota 2.- Nuestro Activo Fijo-Vehículos (1 vehículo) se lo seguimos alquilando a Cedal, generando 100% de utilidad.

Nota 3.- Nuestro pasivo diferido una 1/5 parte se transfirió a resultados por disposiciones legales del año 92 sobre diferencias de cambio en moneda extranjera y terminamos de devengar dicho dividendo en este año.

Nota 4.- En la porción patrimonial se aplicó todas las disposiciones legales vigentes respecto de la revalorización y reexpresión de los estados financieros.

B.- ASPECTOS FINANCIEROS.-

El Estado de Resultados que se adjunta muestra que durante 1996 la Empresa obtuvo una utilidad fruto de sus actividades comerciales.

SUNSHA S.A.

Al igual que en años anteriores, se ha puesto empeño en el mantenimiento de los inmuebles e instalaciones de propiedad de la Empresa.

El presupuesto de ingresos así como el de gastos, se cumplió en gran medida; de igual manera el flujo de caja fue adecuado para cubrir la operación de la Empresa.

La utilidad disponible para los accionistas asciende a S/.9'694.591.- que representa un incremento del 118% con respecto a las utilidades del año anterior.

Respecto de la utilidad de 1996, me permito sugerir a los Señores Accionistas que la totalidad sea transferida a la pérdida de Ejercicios Anteriores, a fin de permitir un robustecimiento de la Empresa hacia el futuro.

C.- RECOMENDACIONES A POLITICAS EXPECTATIVAS Y CONCLUSIONES.

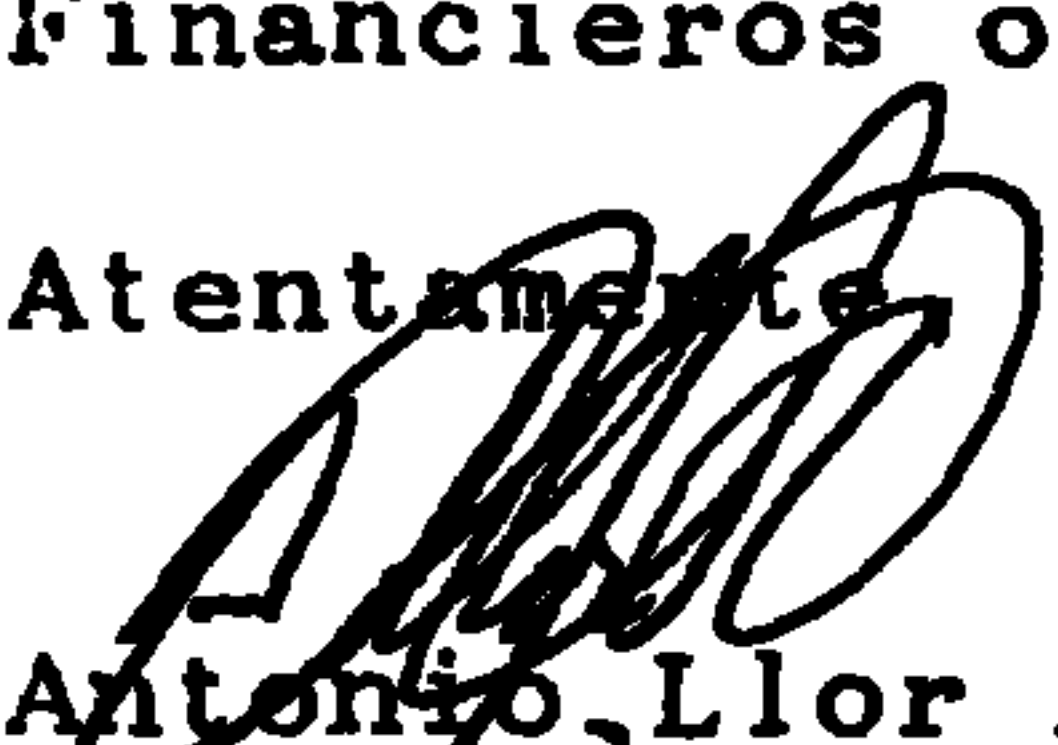
Para 1997 seguiremos con el mantenimiento a las instalaciones que son ocupadas por nuestros inquilinos Cedal, Parelsol y Estrusa.

Mantedremos también el Servicio de Auditoria Externa, éstos gastos más los requeridos para nuestra operación, será, cubiertos con el canon de arrendamiento que se aumentará en un porcentaje proporcional.

En Noviembre de 1996 iniciamos la unificación de todas las líneas telefónicas que corresponden al Grupo de Empresas, centralizándolas en un sólo panel. Dicha inversión se reflejará en el ejercicio económico de 1997 para amortizarse a 3 años plazo.

Por lo anteriormente expresado me pongo a disposición de Uds., para aclarar cualquier inquietud sobre los Estados Financieros o sobre el contenido de este informe.

Atentamente


Antonio Llor R.
GERENTE GENERAL