

SUNSHA S.A.

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

Guayaquil, 27 de febrero de 1998

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 1997.

Las actividades desarrolladas por la Inmobiliaria en 1997, estuvieron de acuerdo a lo establecido por el Directorio y la Junta General, con lo cual se cumplió lo estipulado en su objetivo social.

ASPECTOS OPERACIONALES:

En este ejercicio:

- 1) Se concluyó el trámite en la obtención del permiso de ocupación otorgado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.
- 2) Todos los impuestos y obligaciones de la compañía se encuentran al día.
- 3) Se solucionó un juicio de coactiva iniciado por la Universidad de Guayaquil del impuesto del 2x1000 para Hospital Universitario, en el cual se pretendía cobrar desde el año 1984 hasta 1997, logramos reconsiderar este cobro y cancelamos desde el año 1993 hasta el 1997.
- 4) La compañía no se encontraba afiliada a ninguna de las Cámaras, la ley nos exige estar afiliados, procedimos a afiliarnos a la Cámara de Comercio.
- 5) Se realizaron mantenimientos y mejoras en las instalaciones previniendo posibles estragos por el Fenómeno del Niño, en cuanto a techos, drenajes, muros, etc.
- 6) Se reubicaron y acondicionaron bodegas para Estrusa y para Cedal.

SUNSHA S.A.

SITUACION FINANCIERA.

Con relación a la situación financiera, el ejercicio generó S/.2'987.162 de utilidad gravable.

Estamos amortizando la centralización de las líneas telefónicas del grupo de empresas.

Dicha inversión asciende a S/.12'366.324 y se amortizará en 3 años, siendo éste ejercicio el primero.

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES.

Aumentar a 300 millones el capital tomando 100% de utilidades disponibles y el saldo de reserva por revalorización de patrimonio.

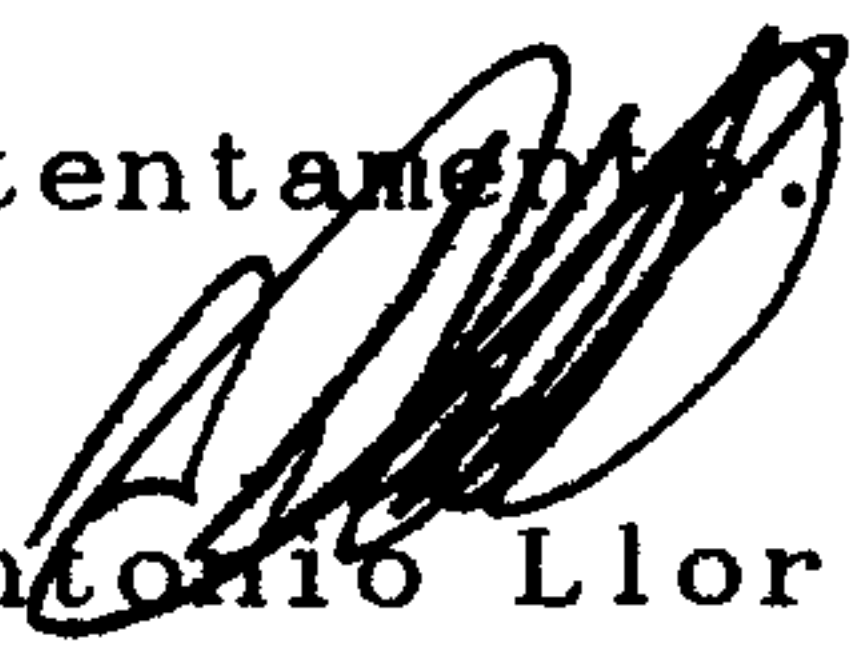
RECOMENDACIONES A POLITICAS EXPECTATIVAS Y CONCLUSIONES.

Para 1998 seguiremos con el mantenimiento a las instalaciones que son ocupadas por nuestros inquilinos Cedal, Parelsol y Estrusa.

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

Por lo anteriormente expresado me pongo a disposición de Uds., para aclarar cualquier inquietud sobre los estados financieros o sobre el contenido de éste informe.

Atentamente.



Antonio Llor Randiche.
GERENTE GENERAL