

SERVICIOS INMOBILIARIOS CADETE S.A.
Boyacá 1205 y 9 de Octubre
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL GERENTE A LA JUNTA
DE ACCIONISTAS

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias pertinentes, me permito presentar a ustedes, el informe correspondiente a las operaciones del ejercicio económico por el año 1994.

1.- ENTORNO SOCIO-ECONOMICO DEL PAIS

Durante 1994 la economía ecuatoriana continuó su proceso de reformas, sin conseguir avances significativos en ciertas áreas como es el proceso de Modernización del Estado, reformas a la Ley de Telecomunicaciones, etc. Las metas alcanzadas permitieron un crecimiento de la economía, además de la conclusión del plan de refinanciación de una parte sustancial de la deuda externa con favorables condiciones de descuento.

Los siguientes son algunos de los principales indicadores del comportamiento de la economía ecuatoriana al término del año 1994 y en relación con 1993:

	<u>1994</u>	<u>1993</u>
Indice precios al consumidor	25.4 %	31 %
Reserva Monetaria		
Internacional US\$	1.520 mm.	1.254 mm.
Cambio US\$ 31-12	2.270	2.058

Se han dado pasos importantes en el manejo estructural de la economía sin embargo, aún deben tomarse decisiones en la privatización de servicios o empresa estatales.

Como perspectiva para 1995 las autoridades económicas consideraron reducir la inflación anual al 15% y aumentar el crecimiento de la economía a un 5 %. Sin embargo dado el conflicto fronterizo con el Peru ocurrido durante Enero de 1995 estas perspectiva fueron remplazados al 21% de inflación anual y 4% de crecimiento de la economía. Además se readecuo la banda de inflación cambiaria, esperandose para fin de año una depreciación del tipo de cambio promedio de 17% en vez del 14% originalmente considerada.

21 ABR. 1995

2.- CUMPLIMIENTOS DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS.-

Con el propósito de ofrecerles una apreciación adecuada del cumplimiento de los objetivos previstos, presento a Ustedes el nivel alcanzado en dos de los elementos más importantes en la actividad de la empresa, comparados con el año anterior debidamente ajustados por inflación.

		<u>HISTORICO</u>	<u>AJUSTADO POR INFLACION DEL 25.40 %</u>
Ventas netas:	1993	S/ 22.518.134	S/. 28.237.740
	1994	"	" 26.880.000
		Variación-más (menos)	(1.357.740)
Utilidad neta:	1993	S/ 5.487.459	S/. 6.881.274
	1994	"	" 7.298.623
		Variación-más (menos)	417.349

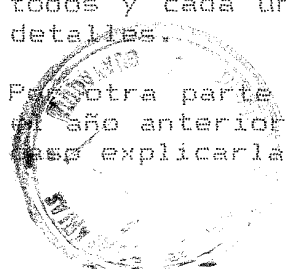
Podemos decir que los resultados alcanzados son altamente satisfactorios y responden a una sólida estructura de la empresa lo que permite asegurar a futuro, mayores niveles de retribución a los señores accionistas.

3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL.-

Debo agradecer la amplitud de la delegación entregada por ustedes señores accionistas para que el manejo administrativo y desenvolvimiento de la gestión, que me habeis encomendado, goce de la agilidad necesaria.

De acuerdo a los estatutos de la Compañía, y a la ausencia de un Directorio que determine y oriente la gestión, he gozado de las amplísimas facultades otorgadas. Sin embargo las continuas reuniones de trabajo y consultas que he mantenido y realizado con todos y cada uno de Ustedes, me revela la necesidad de ampliar detalles.

Por otra parte dejo constancia que en la Junta General celebrada el año anterior no hubo instrucción particular alguna que sea del caso explicarla en cuanto a su cumplimiento.



21 ABR. 1995

4.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS LABORALES Y LEGALES DEL EJERCICIO 1994.-

Debo informarle señores accionistas, que no existe ninguna variación en el tradicional sistema administrativo de la empresa con respecto a las normas implementadas desde el comienzo de mi gestión. En materias de Administración el poder decirles que no existe novedades es realmente positivo. La gestión es llevada adelante con un seguimiento cercano de los problemas y con resoluciones también directas e inmediatas. El permanente contacto con la realidad de una empresa es la norma de trabajo y el mantenerlos a Ustedes constantemente informados de los aspectos administrativos diarios me releva de extenderme en esta materia del informe.

5.- SITUACION FINANCIERA DE LA COMPANIA.-

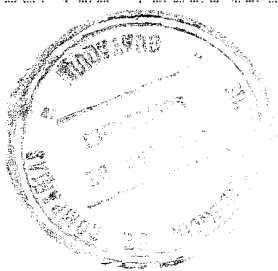
A continuación presento a Ustedes, un cuadro comparativo de los elementos básicos necesarios para un análisis.

	1.993	1.994	VARIACION	
			SUCRES	%
Total Activos	50.426.940	75.717.811	25.290.871	50
Ventas netas	22.518.134	26.880.000	4.361.866	19
Utilidad antes de participación laboral e Impuesto a la Renta	7.316.612	9.731.497	2.414.885	33
Utilidad neta	5.487.459	7.298.623	1.811.164	33
Inventario de Productos terminados	-0-	-0-	-0-	
Inventarios de materia prima	-0-	-0-	-0-	
Cuentas por cobrar - Clientes	12.500.000	55.273.648	42.773.648	342
Cuentas por cobrar - Otros	-0-	-0-	-0-	
Activos fijos, neto	8.464.420	9.850.884	1.386.464	16
Capital pagado	2.000.000	10.000.000	8.000.000	400
Reservas legal	1.085.451	1.634.197	548.746	51
Reservas facultativas	9.769.056	14.707.769	4.938.713	51
Reservas por Revalorización del Patrimonio	11.338.918	12.851.734	1.512.816	13
Reexpresión monetaria	(9.272.397)	(15.046.686)	5.774.289	62

6.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS.-

La recomendación a la Junta General de accionistas es en el sentido de que el total de las utilidades netas de la empresa, luego de la apropiación que por Ley debe hacerse, sean llevadas a reservas facultativas.

21 ABR. 1995



p' (EMPRESA)

GERENTE