

INFORME DEL PRESIDENTE EJECUTIVO

Guayaquil, abril 20 del 2000

Señores Accionistas
Sociedad inmobiliaria y Agrícola Eucalipto S.A.
Ciudad.

Como PRESIDENTE EJECUTIVO de la compañía informo, lo siguiente:

Debido a la situación económica que atraviesa el país, la deserción de socios que hemos tenido y el elevado costo de la compañía, la empresa cierra el ejercicio económico al 31 de diciembre de 1999 con una pérdida Contable de 485.630.899 contra una utilidad contable que se obtuvo el año anterior de S/.2'181.685

De enero a abril de 1999 se procedió a una reclasificación total de las cuentas de activos fijos por el valor de S/ 37' 160.685 que fue producto de la compañía.

Se depuró un valor de 31' 721.741 de cuentas incobrables de cheques protestados, fechados, dividendos, etc. contra la provisión de cuentas incobrables que se registraba en el año 98, valores desde año 91-97

Así mismo se realizaron depuraciones de las cuentas provisiones de Beneficios Sociales, proveedores membresias anuladas, depuración de cuentas por cobrar.

* A diciembre 31 la empresa cierra sus saldos Bancarios con un sobregiro de S/. 61' 681.115

En cuanto a los valores del pasivo tenemos:

Nuestras deudas con los proveedores ascienden a: 211.498.152 entre los mas relevantes son Pacifictel, Unysis, etc.

* Se encuentra pendiente el pago del Fondo de Reserva periodo 98-99 que ascienden a los S/ 9'397.611 mas los intereses que ya fueron cancelados en el presente año

* A diciembre 31 /99 queda pendiente el pago de los impuestos de diciembre que son cancelados en el mes de Enero del 2000

* Los ingresos por ventas de Restaurante ascienden a la suma de S/ 689.801.994 de los cuales un 68% corresponden a la venta del fin de semana, un 28% a la venta de eventos rubro que este año bajo debido a la poca afluencias de empresas y un 4% de la venta por Lunch del Curso Vacacional

* Los ingresos en los rubros de servicios, llegó, a los S/1'699'400.844 en el siguiente orden:

Por Membresías	S/ 687.472.501,00	40.45%
Por Curso Vacacional	" 57'801.199,00	3.40%
Costo de Mantenimiento	" 880.464.605,00	51.82%
Por alquiler de Instalaciones	" 41.366.224,00	2.43%
Por ingresos Varios	" 32.283.315,00	1.90%

Numero de membresías bajó considerablemente a partir de junio a diciembre debido a que el departamento solo contaba con 2 vendedores. El departamento de cartera a pesar de haber tenido muchas deudas de socios, ha podido tener buenos ingresos por cuotas de mantenimiento debido a un plan



EUCALIPTO S.A.

V.M. Rendón 920 L. de Garaicoa
1er. piso. Telf: 561431 Telefax: 563020

estratégico que organizo la Gerencia junto al departamento financiero, por esto y a pesar de los costos elevados por la situación económica que atraviesa el país en general se ha podido tener una utilidad.

* La falta de liquidez de la compañía en este periodo dio lugar a S/ 32'462.014 en intereses por impuestos

Los diferentes costos y gastos se dieron de la siguiente manera:

* Costos de producción por la venta de alimentos y bebidas	S/.	525.359.397	21.95%
* Gastos en ventas de restaurante	"	16'426.673	0.68%
* Costos de Curso Vacacional	"	39'110.094	0.01%
* Costo de Mantenimiento de las Instalaciones	"	918'503.105	38.37%
* Los Gastos de administración ascendieron a:	"	1'038'756.665	43.39%
* Los gastos por venta de Membresías a:	"	263'040.136	10.99%
* Los gastos financieros	"	46'791.673	1.95%
* Otros Egresos	"	30.998.681	0.01%

Los porcentajes están con relación al Ingreso Total del Ejercicio S/. 2'393.520.994

Con los trabajadores en general mantenemos buenas relaciones

Esto es todo lo más relevante que puedo informar con relación a mi administración.

Atentamente,



Patricia Hernandez de Sosa
Presidente Ejecutivo
EUCALIPTO S.A.



EUCALIPTO S.A.

V.M. Rendón 920 L. de Garaicoa
1er. piso. Telf: 561431 Telefax: 563020