

INFORME DE GERENCIA

SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:

Exp. 43890-86

DENTRO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA NUESTRA EMPRESA HA CONTRIBUIDO AL DESARROLLO DEL PAIS YA QUE LA INVERSION EN BIENES RAICES GENERA TRIBUTOS Y BRINDA VIVIENDAS A LA COMUNIDAD, CON LO CUAL REDUCE EL DEFICIT HABITACIONAL.

DE LA INVERSION EFECTUADA ESTAMOS RECUPERANDO PAULATINAMENTE NUESTRO CAPITAL, A TRAVES DE LOS ARRIENDOS QUE PRODUCEN LOS LOCALES Y POR OTRO LADO NUESTRO PATRIMONIO AUMENTA SU VALOR POR LA REVALORIZACION DEL INMUEBLE.

SE HA CUMPLIDO CON LO DISPUESTO POR LA JUNTA GENERAL Y LOS ESTATUTOS DE LA COMPANIA, CUAL ES LA ADMINISTRACION Y CONSERVACION DE LOS BIENES ADQUIRIDOS. ADEMAS SE PROCEDIO A CONTRATAR CON LA COMPANIA DE SEGUROS AMAZONAS UNA POLIZA DE SEGURO CONTRA INCENDIO.

LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN EL PRESENTE EJERCICIO GUARDAN RELACION CON LOS INGRESOS QUE SE HAN ESTABLECIDO, POR CONSIGUIENTE LA SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA QUE SE REFLEJA EN LOS ESTADOS FINANCIEROS, NOS DAN A CONOCER LO SIGUIENTE:

SOLVENCIA	S/.	6,93
RENTABILIDAD	(-)	0,18 %
CAPITAL DE TRABAJO	S/.	122.910,67

ES DECIR, LA CAPACIDAD DE PAGO HA DISMINUIDO, LA RENTABILIDAD HA DECRECIDO POR EL AUMENTO DE LOS COSTOS DE OPERACION Y, EL CAPITAL DE TRABAJO CONSECUENTEMENTE TAMBIEN HA SIDO MERMADO SU DISPONIBILIDAD, TODO LO CUAL DEBERA SER CORREGIDO EN EL PROXIMO EJERCICIO ECONOMICO.

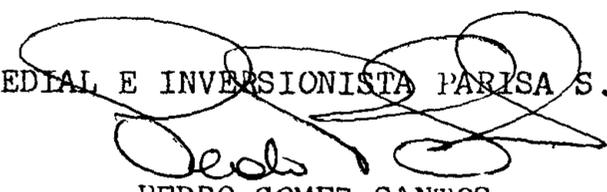
LA PERDIDA OBTENIDA EN EL PRESENTE EJERCICIO ECONOMICO DE 1990 DEBERA SER ABSORVIDO DEL SUPERAVIT POR REVALORIZACION DE ACTIVO FIJO QUE SE HA CREADO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE COMPANIAS.

COMO YA HE EXPRESADO, SE HA CUMPLIDO CON EL PLAN DE TRABAJO PROPUESTO POR EL DIRECTORIO: SIN EMBARGO, EL RESULTADO NO FUE POSITIVO, LO CUAL NOS OBLIGA A REESTRUCTURAR NUESTRO PROGRAMA PARA 1991, TOMANDO EN CUENTA QUE EL INDICE INFLACIONARIO QUE PRESENTA EL PAIS ES ELEVADO CON RELACION A LO QUE SE ESTIMO PARA 1990; SIENDO LOS RUBROS MAS SIGNIFICATIVOS EN SU INCREMENTO LAS EXPENSAS POR MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO Y LAS PRIMAS DE SEGURO, QUE MANDATO DE LA LEY DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEBE CONTRATARSE, EN PROTECCION DE LOS BIENES COMUNES DE LOS COOPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO.

FINALMENTE, PARA LA OBTENCION DE MAYORES INGRESOS DEBERA AJUSTARSE DE ACUERDO AL INCREMENTO DE LOS COSTOS DE OPERACION, LOS ARRIENDOS POR ALQUILER DEL INMUEBLE DE LA COMPANIA, LO CUAL REVIERTE EN LA RENTABILIDAD DE NUESTRA INVERSION, EN LOS PARAMETROS QUE NOS HEMOS PROPUESTO.

ESPERANDO SEGUIR CONTANDO CON LA CONFIANZA Y APOYO DE LOS SEÑORES ACCIONISTAS PARA EL EXITO EN MI FUNCION ADMINISTRATIVA, LO CUAL REDUNDA EN BENEFICIO DE TODOS LOS QUE CONFORMAMOS ESTA EMPRESA, ME SUSCRIBO MUY ATENTAMENTE.

P. PREDIAL E INVERSIONISTA PARISA S. A.


PEDRO GOMEZ SANTOS
GERENTE

APR 15 1991

