

Guayaquil, Abril 25 de 1.998

## INFORME ANUAL DE LA GERENCIA

En cumplimiento con lo que disponen los Estatutos de la Compañía, y en estricto apego a las leyes y disposiciones que regulan este documento, tengo a bien informar a la JUNTA GENERAL DE SOCIOS de INMOBILIARIA INMODENISSE S.A. la gestión realizada por el suscrito en cumplimiento de los planes trazados para el Ejercicio Económico de 1.998 y demás decisiones que hubieron de tomarse en aras de lograr las metas deseadas.

1.- Durante el ejercicio económico 1.998, la compañía se mantuvo en su política de continuidad, es decir, realizando el servicio para el cual fundamentalmente ha sido creada y estudiada, esto es el arrendamiento de bienes inmuebles, habiéndose cumplido este servicio con el mismo pundonor y eficiencia por parte del personal que conforma la empresa.

2.- Los resultados del ejercicio económico del año 1.998 son satisfactorios, por cuanto se logró una utilidad en favor de los socios de S/.12'038.631,00 luego de la participación de empleados e impuestos.

3.- Se cumplió al pie de la letra con las disposiciones emanadas de la JUNTA GENERAL DE SOCIOS y las del DIRECTORIO, esto es mantener en perfecto estado y funcionamiento todos los servicios con que cuentan los locales comerciales así como también las villas .

Se procedió a la fusión con Inmobiliaria Inmoazucena S.A. con la finalidad de incrementar los ingresos, compañía que tiene sus bienes inmuebles en la ciudad de La Libertad, específicamente son villas destinadas a vivienda.

4.- En la parte administrativa, esta gerencia ha ejecutado todos sus actos en estricto apego a las disposiciones de carácter legal que norman la actuación de los administradores y de las empresas mismas, ya que no es solo norma del suscrito actuar de esta manera sino que es la norma impuesta por el mismo DIRECTORIO y la JUNTA GENERAL DE SOCIOS de mi representada, y es ello la razón por la cual que no solo en el Ejercicio Económico actual, sino en los precedentes, ni mi representada ni sus administradores han ventilado una litis laboral o legal que haya detractado el nombre o prestigio de la compañía o de sus administradores. Se ha cumplido también con las disposiciones emanadas del Ministerio de Finanzas, en lo que se refiere a la aplicación de la corrección monetaria a las diferentes partidas del balance general, conforme lo demuestran los estados financieros.

5.- Como hemos señalado en el numeral 2 del presente informe los resultados obtenidos en el presente ejercicio económico se deben porque hubo un crecimiento de los ingresos brutos del 119 % en tanto que los gastos también se incrementaron en un 126 %, todo esto con relación al ejercicio económico 1.997.

...///...

6.- Los aspectos económicos y resultados del ejercicio materia de este informe están ampliamente analizados y contenidos en los numerales precedentes. La situación financiera de la compañía al cierre del Ejercicio Económico 1.998, nos indica que existe una capacidad de S/.0.14 de activo corriente por cada S/.1,00 de pasivo corriente. Esto se debe porque el activo fijo refleja un valor muy considerable que sumado al activo corriente podríamos asegurar que los intereses de los acreedores, de los trabajadores y de los socios están plenamente respaldados.

7.- Mi recomendación a la JUNTA GENERAL DE SOCIOS es que se mantenga los bienes inmuebles en las condiciones actuales que son muy buenas y que no se desmaye en el mantenimiento de los mismos.

Agradezco a los socios por la confianza y apoyo que me han brindado durante todos estos años que me ha cabido la oportunidad de ser el administrador y encargado de manejar y cuidar celosamente sus intereses; y, en espera de poder seguir haciéndolo con el mismo pundonor, eficiencia y honradez en los años venideros, les reitero mi mas distinguido testimonio de consideración y estima.

Atentamente,

Mauricio Palau Velasquez  
GERENTE

