

Guayaquil, Marzo 26 del 2004

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 del 2003 y demás decisiones que hubieron de tomarse en aras de lograr las metas deseadas.

1.- Durante el ejercicio Económico 2003, la compañía se mantuvo en su política de continuidad, es decir, realizando el servicio para el cual fundamentalmente ha sido creada, esto es el arrendamiento de bienes inmuebles, habiéndose cumplido este servicio con el mismo puntonor y eficiencia por parte del personal que conforma la empresa.

2.- Los resultados del ejercicio económico del año 2003, son un poco satisfactorios, si hacemos una relación con el ejercicio económico inmediato anterior, se logró una utilidad en favor de los socios de US\$1.841.64; luego de la participación de empleados e impuestos, a pesar de la política de austeridad y reducción de gastos empleada.

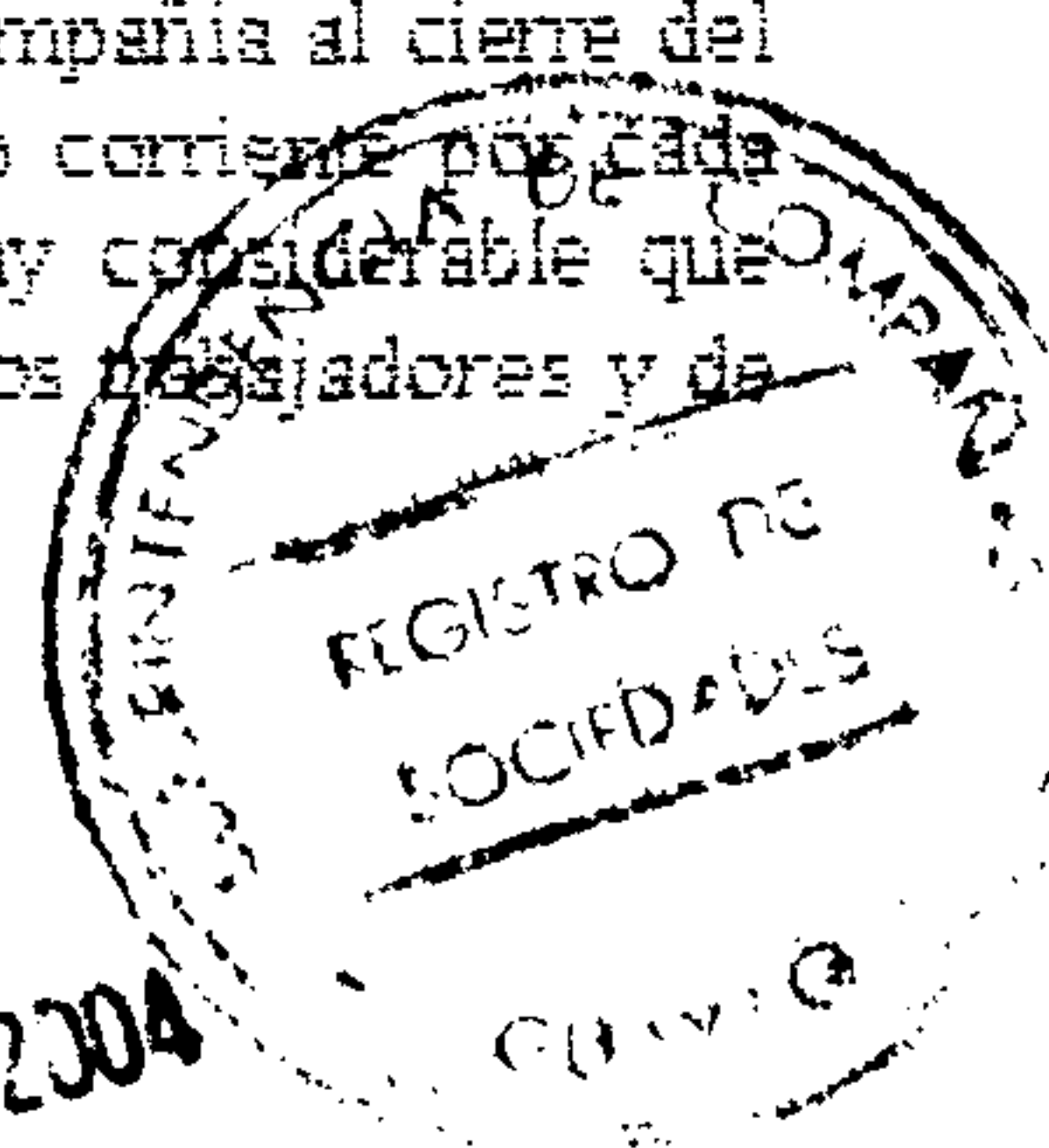
3.- Se cumplió al pie de la letra con las disposiciones emanadas de la JUNTA GENERAL DE SOCIOS y las del DIRECTORIO, esto es mantener en perfecto estado y funcionamiento todos los servicios con que cuentan los locales comerciales así como también las villas.

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 por el Servicio de Rentas Internas, en lo que se refiere a la aplicación de los diferentes porcentajes de retención de impuesto a la renta en la fuente como del Impuesto al Valor Agregado, 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 por que hubo un crecimiento de los ingresos de un 6.20% en relación de los gastos.

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 2003, nos indica que existe una capacidad de US\$0.38 de activo corriente por cada US\$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 prestadores y de los socios están plenamente respaldados.



7.- Mi recomendación a la JUNTA GENERAL DE SOCIOS es que se mantenga en giro el negocio en las condiciones actuales aunque no son muy buenas las perspectivas económicas por la situación que esta pasando el país

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 con el mismo pundonor, eficiencia y honradez en los años venideros, les reitero mi más distinguido testimonio de consideración y estima.

Atentamente,


MAURICE PALAU VELASQUEZ
GERENTE

