

Informe de Gerente a la Junta General de Accionistas de,  
INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.

Guayaquil, 21 de febrero de 2005.

A los señores accionistas:

Me es grato informar a ustedes los eventos más sobresalientes de la administración efectuada en el ejercicio económico por el año terminado al 31 de diciembre del 2004, de acuerdo a las disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías y siguiendo las revelaciones que dan las cifras de los Estados Financieros del presente ejercicio, expongo lo siguiente:

1. Para analizar las variaciones de los diferentes rubros, hemos efectuado el estado comparativo con el ejercicio económico del año anterior, con los siguientes resultados:

Activo corriente, incremento	2.261.68%
Activo fijo, incremento	56.96%
Pasivo corriente, incremento	251.81%
Patrimonio, disminución	58.51%

El capital de trabajo registra un incremento de 2.504% y su relación es de 62.33 en el presente año.

Ventas, sin variación	0.00%
Costo y Gastos operacionales, incremento	1.42%

Los resultados del ejercicio se desglosan así:

Ventas	100.00%
Costo y Gastos de operación	84.43%
Utilidad antes de impuesto y participación	15.53%

Las variaciones notables por incremento y disminuciones en los rubros son: en el activo por retención en la fuente impuesto a la renta por ventas y crédito tributario a favor de la empresa por el iva pagado en la compra de instalaciones. El Activo fijo se incrementa por la adquisición instalaciones y la baja de terreno por expropiación. El pasivo aumenta por impuesto a la renta por pagar, y el pasivo a largo plazo por la deuda a socio. El patrimonio registra disminución por la aplicación de Reserva de Capital a terreno dado de baja. Las ventas no registra variación.

2. Las actividades se han desarrollado en forma normal en el área laboral, tributaria y legal, dando cumplimiento al pago oportuno de todas las obligaciones con la administración tributaria.
3. Por lo tanto doy mi aprobación a los estados financieros ya que su exposición es satisfactoria.

Atentamente,

INMOBILIARIA ESNANDRE S. A.

Michel Krumholz C.  
Presidente.

