

INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

A Los señores accionistas de,

INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.

Guayaquil, 13 de febrero del 2006.

1.- Presento a ustedes el informe anual de la administración efectuada en el ejercicio económico del 1 de enero al 31 diciembre del 2005, de acuerdo a las disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías; y, basado en los estados financieros que revelan la situación de la compañía y los resultados de sus operaciones.

2.- Para analizar el esquema financiero hemos efectuado el estado comparativo con el ejercicio económico anterior, año 2004, con los siguientes resultados:

Activo Corriente	disminución	-13.33 %
Pasivo Corriente	disminución	-88.11 %
Patrimonio	disminución	-1.72 %

El capital de trabajo disminuyó -12.11% y su relación activo corriente / pasivo corriente es de 454.55 en el presente año

Ventas	disminución	-8.93 %
Gastos operacionales	incrementó	7.00 %

Las variaciones notables por incrementos y disminuciones en algunos rubros son:

- El activo disminuye por la utilización de crédito fiscal del iva y el pasivo por el pago de la deuda a acreedores. El patrimonio disminuye por la distribución de utilidades acumuladas a accionistas.
- En las ventas por disminución en el rubro de arrendamiento. Se recomienda revisar el canon y hacer el reajuste respectivo de acuerdo los índices del mercado.
- Gastos se incrementa por el aumento en precios de compra de insumos y servicios incurridos en el período.

3.- Los resultados del presente ejercicio se desglosan así:

Ventas	100.00 %
Gastos de operación	99.20 %
Utilidad del ejercicio	0.80 %

4.- Las actividades se han desarrollado en forma normal tanto en el área laboral como en la tributaria y legal dando cumplimiento a todas las obligaciones de forma oportuna.

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

