Guayaquil, Febrero 17 de 1.994

Señores
Directorio de GRUFIMI S.A.
Ciudad.-

REF: Informe de Gerencia por Ejercicio Económico 1.993

Dando cúmplimiento a lo dispuesto en resolución No. 90.15.3.006 de la Superintendencia de Compañias, publicado en el Registro Oficial No. 445 de Mayo 28 de 1.990.

Y en uso de la denominación de GERENTE GENERAL, que fue propuesta y aceptada en Junta General de Accionista, celebrada el dia 26 de Marzo de 1.992. Siguiendo el orden de los numerales del Artículo primero de la Resolución arriba mencionada, a Ustedes informo :

1.1.- El presente Ejercicio Económico relacionado con el presupuesto presentado al inicio del período, indica que hemos utilizado todas las relaciones del Comportamiento " TRABAJO ORGANIZADO " para que en forma ordenada se cumpla lo presupuestado, aun qué en forma parcial pero eficiente se logro obtener los resultado que detallo a continuación :

a) El total de los Ingresos Operacional alcanzó a cubrir el 66,3 % de los Gastos Administrativo.

b) Los Costos por lo Servicios Médico, Personal y Legal se incrementaron con relación al año anterior como sigue :

Servicio Médico 36,29 %

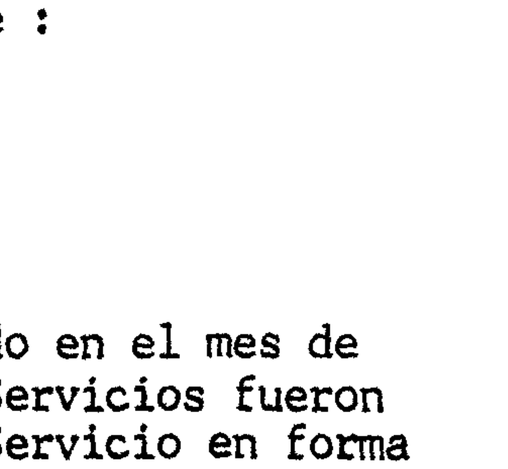
Servicio de Personal 63,49 %

Servicio Legal (suspendido)

El servicio del Departamento Legal fue suspendido en el mes de Marzo/93, y los incremento por el costo de los Servicios fueron cubierto por las Filiales que utilizaron dicho Servicio en forma proporcional.

c) Las pérdida Obtenidad en el presente Ejercicio comparada con el inmediatamente anterior su porcentaje es de 24,85 % y el anterior fue del 24,87 % , con cual demostramos que se deben efec - tuar revisiones periodica para sobrevivir en la INFLACION que tiene el PAIS.

1.2.- Se dieron cúmplimiento en su totalidad a los pagos por el Servicio prestado en la Administración de los Inmuebles, no ha si en los pagos por Predios Urbanos (impuesto) de las propiedades de Filiales los motivos y recomendaciones esta anotado en un Informe de Estado de Flujo de Efectivo que presento esta Gerencia. (ver anexo No. 1)



1.3.- Los Proyectos y presupuestos delineados en el orden del Dia de cada Sesión Ordinaria, se desarrollaron normal, En el aspecto Laboral dejo indicado que durante el periodo no hubo ningun problema OBRERO - PATRONAL, Ya que la Administracion siempre estuvo dispuesta a mantener la unidad entre Patrono y Trabajadores. El aspecto Administrativo y las diversas Actividades mercantiles fueron atendidas oportunamente para poder mantener la buena inmagen de la Empresa que represento.

1.4.- La parte Operativa de la Empresa que consisten en: Servicio de Administrar los Inmuebles, Médico, Personal y Legal, este ultimo suspendido en mes de Marzo/93, sus resultado lo estamos demostrando en el anexo no. 1.

1.5.- Analizando la Situación Financiera del Ejercico Económico de 1.993 y comparando con los presupuestado, dejo indicado que se ha cumplido con el 70 % de lo planificado, mas detalle ver anexo No. 2 .

1.6.- Las Pérdidas obtenida en el presente Ejercicio Económico es el resultado de las siguientes Practicas Financieras:

Los Ingresos solo cubre el 66,30 % del total de los Gastos de Administracioń , para corregir este deficit en el futuro, esta gerencia ya presento un informe extra de los Estados de Flujo de Efectivo, en donde se indica Los ORIGEN DE LOS RECURSOS Y APLICACION DE LOS RECURSOS y recomendaciones con alternativa que permiten cubrir este déficit. (mas detalle en informe)

1.7.- Las Políticas Financiera, Administrativa y Contable que deben ser considerada para el proximo Ejercicio Economicó son:

a) Incrementar el 10 % en Comisión por Servicio de la Administración de los Inmuebles.

b) Autorización de Cobro a las filiales que ha la Fecha no ha sido posible su recaudación (ver informe de Flujo de Efectivo)

c) Cobro reales por alquiler de los Inmuebles, dependiendo del sector Geográfico, y segun encuesta para no execeder en los precio de las mensualidades.

d) Realizar estudios de mercado, capaz de indentificar nuevos servicio y/o comercialización, que permitan obtener un beneficio para la Empresa.

Pido a los señores Accionista su aprobación de los Estados Financieros presentado por el Contador de la Cia.

Muy Atentamente

Angel Arce Martinez
GERENTE GENERAL

23 MAR 1994