

INFORME DEL GERENTE DE LA COMPANIA

PREDIAL E INVERSIONISTA LYM.S.A. PILIMSA

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

POR EL EJERCICIO DE 1992

Señores Accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones legales en vigencia esta Gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta general de accionistas el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que termino el 31 de Diciembre/1992.

1.- Entorno Económico

La actividad financiera del sector privado no pudo reactivarse en la medida que el gobierno quiso aunque si hubo leve mejoría respecto al año 1991

El incremento en las exportaciones se ha logrado debido al aumento en las de productos no tradicionales así como también con el significativo auge que han tenido el banano y los camarones.

2.- EL CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVO

A continuación presento el Estado de Resultados definitivo por los 12 meses del ejercicio 1992:

E S T A D O D E R E S U L T A D O

Ventas Netas	19.463.598
Costo de Ventas	22.929.471
PERDIDA BRUTA	(3.465.873)
Gastos de Ventas	940.046
Gastos Generales y Administ.	5.706.597

PERDIDAD OPERACIONAL	(10.112.516)
Gastos Financieros	215.814
Otros ingresos	0
Otros egresos	51.198

PERDIDAD ANTES DE PARTICIPACION	(10.378.528)
Participacion trabajadores	0
Impuesto a la Renta	0

PERDIDAD NETA	(10.378.528)
	=====

Como se puede observar las expectativas que teniamos para el año 1992 no se cumplieron.

3.- Todas las disposiciones tanto del Directorio como de la Junta General se han cumplido satisfactoriamente.

4.- Principales aspectos administrativos
Nuestro gerente financiero Ing. Clavijo se retiró a fines de marzo del año 1992, funciones tomadas por la Gerencia General. No hubo problemas con el personal de campo y administrativo: Se cancelaron todos los haberes hasta fines de año.

5.- Principales aspectos financieros
No tuvimos ninguna ayuda de parte de Bancos y/o Instituciones financieras debido al cambio de gobierno que experimentó el país en agosto de 1992 y a las nuevas medidas económicas de Sept/1992.

A continuación podemos ver los índices financieros para los años terminados de 1992 y 1991:

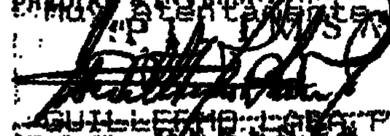
	1992	1991
	----	----
A. INDICE DE LIQUIDEZ		
1) Razon Corriente Act.corriente/Pas.corriente	0.83	0.98
B. INDICES DE ENDEUDAMIENTO		
1) Razon de Deuda Pasivo/Patrimonio	N/A	N/A
2) Indice Patrimonio/Activo Patrimonio/Activo Total	N/A	N/A
C. INDICES DE RENTABILIDAD		
1) Margen Bruto Utilidad Bruta/Ventas	(0.18)	(0.10)
2) Margen Neto Utilidad neta/Ventas	(0.53)	(0.06)

De acuerdo a estos índices podemos concluir que la empresa esta desarrollando sus actividades comerciales de manera muy desalentadora.

6.- Recomendaciones para el siguiente ejercicio:

Recomendamos por lo tanto a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control dentro de la compañía para que nos permita tener un crecimiento futuro sostenido. El presente informe queda a disposición de los señores accionistas a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General.

PRECIOS E INVERSIONISTA S.M.S.A.


GUILLERMO JOSÉ PESANTEZ
Gerente General

Guayaquil, Marzo 31, 1993

