

Guayaquil, Marzo 25 de 1.996

Señores
ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA KARENKO S.A.
Ciudad

De mis consideraciones:

Presento a consideración de ustedes, el informe referente a las operaciones de la Empresa, durante el ejercicio de 1.995, y los resultados obtenidos al termino de dicho período.

Los Reportes Financieros de la Empresa, entregados oportunamente a ustedes, contienen amplia información que les permitirá apreciar claramente el movimiento económico de la Compañía. Sin embargo creo necesario resaltar algunos aspectos importantes que puedan no aparecer en los Estados Financieros.

1.- Marco Referencial

La continuidad del programa de ajustes económicos establecidos por el Gobierno nacional, ha seguido influyendo en las finanzas de la empresa, toda vez que la fluctuación del tipo de cambio del dólar Norteamericano no ha cubierto el aumento substancial en los costos de los insumos y de la mano de obra. La decisión del gobierno de no aumentar el precio oficial de la caja de banano, principal producto de la empresa, no permitió absorber los incrementos en costo de producción que significaron el aumento del precio de los combustibles, aceite agrícola y salarios.

2.- Cumplimiento de metas y objetivos

Es mi opinión que se lograron cumplir casi todos los objetivos fijados para el ejercicio de 1.995, desde luego en la medida que las disponibilidades financieras lo han permitido.

En la producción de banano hemos mantenido vigentes los programas de fertilización, control de plagas y enfermedades, y labores culturales, así como el mejoramiento de la infraestructura agrícola a fin de cumplir las exigencias de calidad de la compañía compradora de la fruta.

3.- Aspectos Administrativos, Laborales y Legales

Los procedimientos administrativos y de registro implementados anteriormente han permitido información rápida y oportuna para un mejor control y toma de decisiones por parte de la Gerencia.

El ambiente laboral se ha caracterizado por el clima de tranquilidad y colaboración en las relaciones entre Empresa y trabajadores que es la consecuencia de la preocupación de los Directivos de la Empresa de mantener claramente definidos los conceptos básicos de dicha relación.

En los aspectos Legales se han cumplido oportunamente las disposiciones del Gobierno y Organismos de control societario a fin de asegurar la continuidad jurídica de la Empresa. Cabe señalar que el tramite de aumento de Capital Social estará concluido en corto plazo.

4.- Aspectos Operacionales

a.- Comercialización



25 ABR. 1996

La venta de banano se lo viene realizando con la exportadora UBESA, con el único inconveniente que no existe contrato de compraventa por falta de algunos documentos legales que no hemos conseguido con la debida agilidad por falta de fondos para cerrar la negociación de compraventa de la hacienda y por las demoras normales en los tramites de ley que se han tenido que realizar. Sin embargo de esto hemos podido vender la mayor parte de nuestra producción.

b.- Producción

Esperamos estar produciendo al 100% en el presente año dado que la finca ha sido manejada de acuerdo a las técnicas modernas. Pensamos que el ingreso de tres nuevos países a la Comunidad Económica Europea, va a significar mas demanda de fruta por lo que confiamos beneficiarnos en algo.

5.- Aspectos Financieros

a.- Disponibilidad de Efectivo

Nuestro flujo de efectivo nos ha permitido cubrir los desembolsos de explotación de las actividades generales de la empresa, atender abonos de capital e intereses a los créditos vigentes y mejorar en algo la infraestructura de producción, aunque no creo que podamos solamente con recursos propios, realizar nuevas inversiones que se requieren con urgencia.

b.- Resultados

Como es de esperarse en una empresa que esta desarrollando una plantación de banano desde punto cero los resultados en el presente ejercicio han sido negativos. Además me permito hacer las siguientes recomendaciones a los señores accionistas:

i.- Las perdidas deben amortizarse, y además, con la Reexpresión Monetaria del año 1996, se enjugarían gran parte de ellas.

ii.- Se debe cubrir la totalidad del capital autorizado.

iii.- Los gastos deben seguir controlándose para mejorar costos.

Finalmente hago conocer a los señores accionistas, la excelente colaboración de todo el personal de la empresa, lo cual comprometo mi agradecimiento personal. Igualmente agradezco a los señores accionistas la confianza que han depositado en mi persona y el apoyo que me han brindado para el desempeño de mi funciones como Gerente de la Compañía y espero haberles cumplido a satisfacción.

De requerir alguna información adicional tendré mucho agrado en proporcionarla, en cualquier tema que deseen los señores accionistas.

Muy Atentamente,

INMOBILIARIA KARENKO S.A.

Antonio Papp Sánchez
GERENTE

25 ABR 1996

