

Guayaquil, Marzo 11 de 1997

Señores

**ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA PAPP "INMOPAPP" S.A.**
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Presento a su conocimiento y resolución, el Informe referente a las operaciones de la Empresa durante el ejercicio económico de 1996, y, los resultados obtenidos al término de dicho ejercicio.

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 por obvias razones no aparecen en los Estados Financieros.

1.- MARCO REFERENCIAL

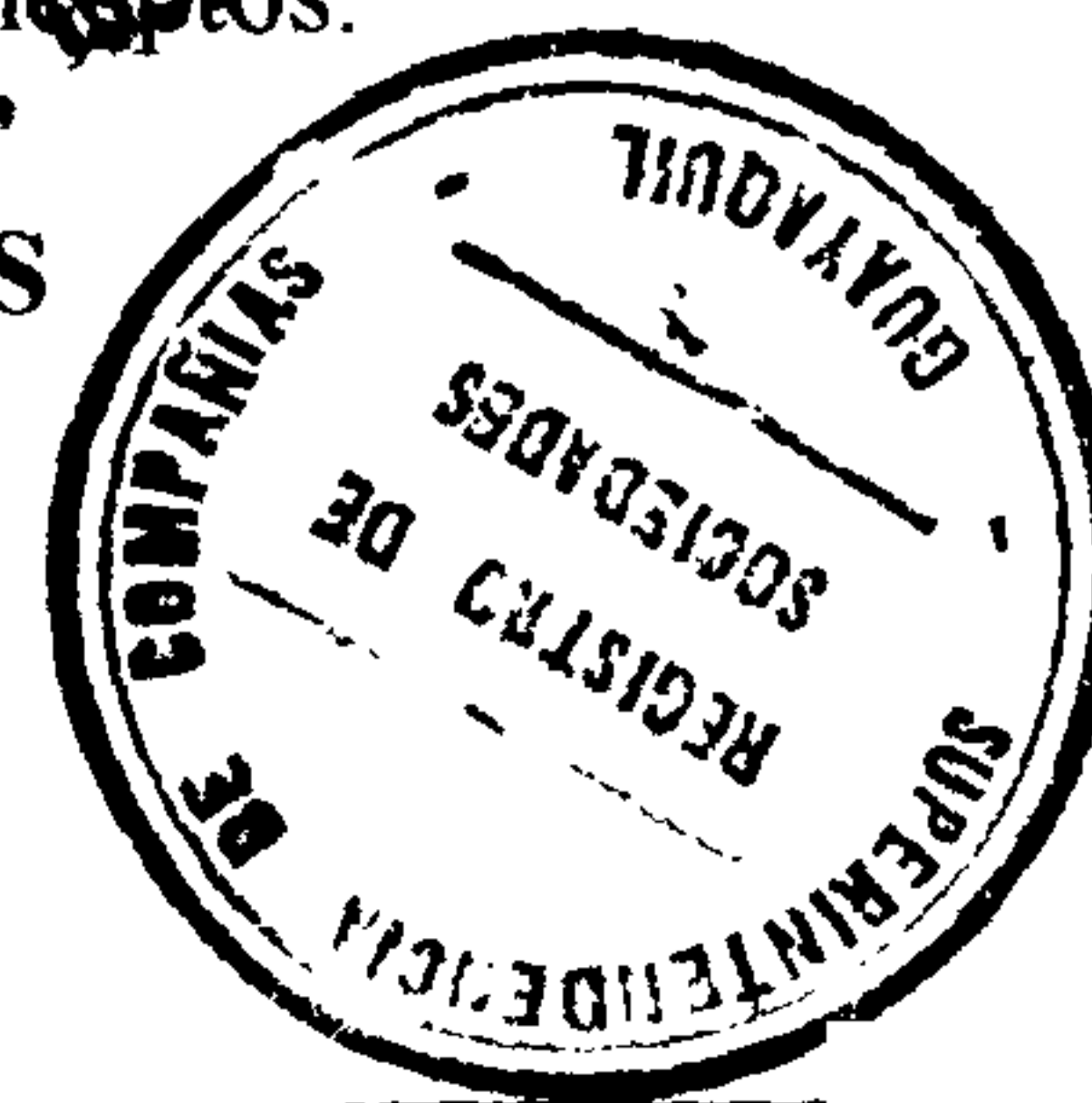
El cambio de Gobierno en el país y los anuncios de substanciales modificaciones en el campo económico a implementarse en el nuevo Gobierno, originaron una marcada incertidumbre en el Sector Financiero, que se tradujo en una elevación del tipo de cambio en el dólar norteamericano y el consiguiente aumento de los precios en los insumos agrícolas importados , y, además, la permanencia de los incrementos mensuales en el precio de los combustibles, impactaron seriamente en los costos operacionales de la Empresa, especialmente en la etapa de recuperación de la plantación que se inicio a mediados del año.

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Estimo que se cumplieron casi totalmente los objetivos fijados para el ejercicio de 1996, pese a las limitaciones financieras de la Empresa.

En la producción de banano hemos realizado los esfuerzos necesarios para mantener los diferentes programas de control de plagas, las diferentes labores culturales en las plantaciones , así como el mejoramiento de la infraestructura agrícola, a fin de cubrir las exigencias de calidad por parte de nuestros compradores, al igual que para aumentar los niveles de rendimiento por hectárea. En el área de servicios de contabilidad se ha continuado aumentando el volumen de trabajo y los ingresos por estos conceptos.

3.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES



Los procedimientos administrativos implementados anteriormente en sistemas computarizados, han sido materia de constante revisión para lograr un mejor control de la información que se procesa.

El ambiente laboral lo considero excelente en cuanto se refiere a la relación que mantenemos con nuestros trabajadores y ello se debe, en todo caso a la preocupación que tenemos los Directivos de la Empresa, en cuanto a definir los preceptos básicos de dicha relación.

En el aspecto legal, se han continuado dando los pasos necesarios para mantener la vigencia legal de la Compañía y evitar situaciones que puedan afectar en alguna forma sus operaciones normales.

4.- ASPECTOS OPERACIONALES

La venta de los productos que dispone la Empresa, se realiza en la forma tradicional del mercado, que implica la venta directa al exportador con el cual se ha conseguido un contrato a largo plazo que nos da la tranquilidad necesaria para continuar con las inversiones necesarias para lograr nuestras metas de producción.

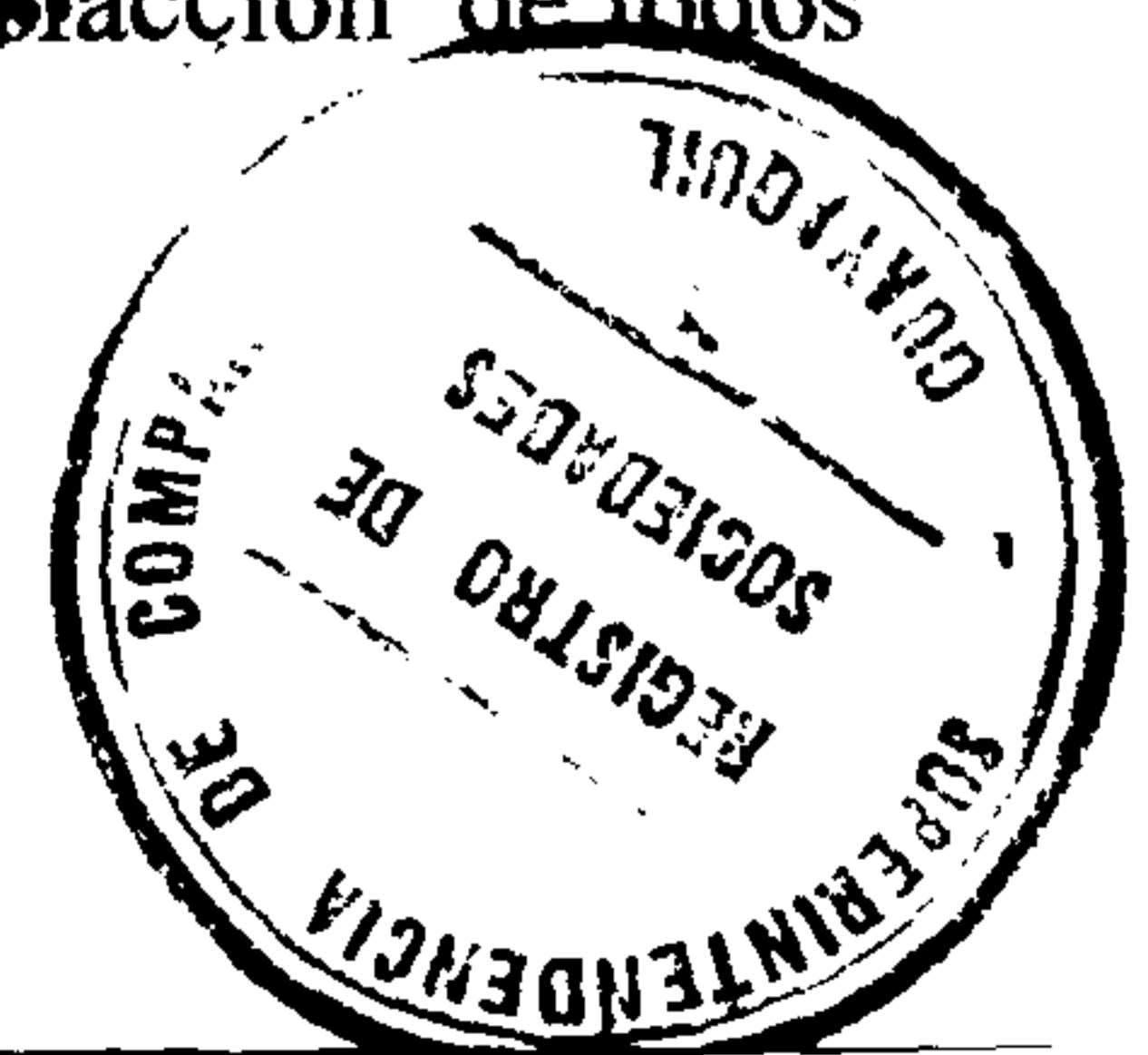
Los rendimientos de producción de banano, lamentablemente, no han llegado a los niveles esperados, básicamente por las condiciones climáticas de la zona, pese a que se han realizado todos los esfuerzos necesarios para cumplir con los programas de mantenimiento de la plantación. Las otras áreas de la empresa se han mantenido en los mismos niveles de los años anteriores.

5.- ASPECTOS FINANCIEROS

El manejo de las disponibilidades de efectivo de la Empresa ha tenido que ser muy cuidadoso, ya que los costos globales de la operación y de la administración, han sido cubiertos únicamente con el producto de las ventas, toda vez que la obtención de créditos no ha sido posible, debido a las altas tasas de interés que no permiten ser cubiertos con la rentabilidad del negocio. Esta Administración, ha debido utilizar todos los mecanismos disponibles, para generar movimiento económico que lamentablemente origino resultados negativos, tal como se puede apreciar en los Estados Financieros.

Finalmente, hago conocer a los señores Accionistas, la excelente colaboración de todo el personal de la Empresa, lo cual compromete mi agradecimiento.

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 mis funciones como Gerente de la Compañía y aspiro haber cumplido dichas funciones a satisfacción de todos ustedes.



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

Muy Atentamente,

INMOBILIARIA PAPP "INMOPAPP" S.A.


Ing. Erick Papp Siliezar
GERENTE

28 ABR. 1997

