

Bce/97

Guayaquil, Marzo 24 de 1998

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



07 ABR. 1998

De mis consideraciones:

Presento a su conocimiento y resolución, el Informe referente a las operaciones de la Empresa durante el ejercicio económico de 1997, 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

Los acontecimientos de Febrero de 1997 originaron en la empresa, al igual que en el resto del país, una marcada incertidumbre que se reflejó en el poco interés de invertir en el aparato productivo. El precio de nuestro principal producto fue convertido por el anterior gobierno en un precio político que resultó en una pelea entre productores y exportadores. Las medidas represivas tomadas por las compradoras mermó seriamente nuestros ingresos al negarnos la compra del total de nuestra producción. El aumento de los precios en los insumos agrícolas importados, y, los incrementos en el precio de los combustibles, todas estas medidas inflacionarias, afectaron seriamente los costos operacionales de la Empresa sin que se hayan mejorado los ingresos.

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Estimo que debido a las circunstancias anteriormente mencionadas no se logró el cumplimiento de los objetivos fijados para el ejercicio de 1997.

Sin embargo, hemos realizado los esfuerzos necesarios para mantener los diferentes programas de trabajo en las plantaciones. Se ha dado el mantenimiento necesario a la infraestructura agrícola y a las obras civiles a fin de cubrir las exigencias de calidad por parte de nuestros compradores, mantener los niveles de rendimiento por hectárea y reducir el impacto del Fenómeno del Niño.

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 igual forma que anteriormente, por lo tanto, los parámetros de comercialización se mantienen en similares condiciones que los de ejercicios pasados salvo lo expresado anteriormente.

Los rendimientos de producción de banano, lamentablemente, no han llegado a los niveles de ejercicios anteriores, básicamente por las condiciones arriba señaladas, pese a que se han realizado todos los esfuerzos necesarios para cumplir con los programas de mantenimiento de las plantaciones.

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.

Dado que los resultados financieros fueron negativos al término del ejercicio de 1997, solicito a los señores accionistas ratificar el procedimiento aplicado contablemente para absorber las pérdidas con el saldo acreedor de la Cuenta Reexpresión Monetaria, pese a que el Reglamento de la Ley de Control Tributario Interno no establece esta ratificación por parte de la Junta de Accionistas.

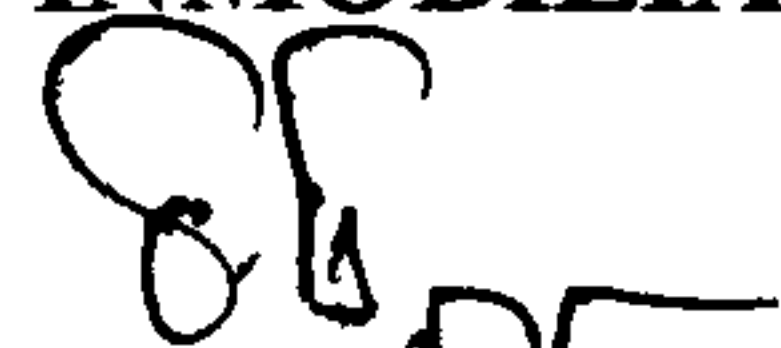
Finalmente, hago conocer a los señores Accionistas, la excelente colaboración de todo el personal de la Empresa, lo cual comprometo mi agradecimiento.

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. Erich Papp Siliezar

GERENTE



07 ABR. 1998