

INFORME DEL SR. LEONARDO BRUBAKER CASTELLS GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA RIXADELE S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 1996.

Cumpliendo con lo dispuesto en la Ley, y los estatutos de la compañía; y la Resolución de la Superintendencia de Compañía No. 92-1-4-3-0013 de Septiembre 25 de 1992, sobre la presentación de informes anuales de los administradores, presento a los señores accionistas su informe anual, sobre la marcha de la Compañía en el ejercicio económico 1996.

1.- ENTORNO ECONOMICO Y OBJETIVOS.

Debido a los factores tales como, política monetaria muy restrictiva que encarece el crédito, un índice inflacionario aún demasiado elevado y además la falta de adopción de políticas y medidas que incentiven la inversión nacional y extranjera, las metas que los accionistas se propusieron para el ejercicio económico de 1995, no se han podido cumplir en su totalidad.

2.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Los administradores cumplen con las resoluciones emitidas por el Directorio y la Junta General Ordinaria, Extraordinaria y/o Universal de Accionistas.

3.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES.

Las relaciones obrero-patronales, se han desarrollado en las mejores condiciones en un marco de cordialidad y respeto mutuo.

4.- ASPECTOS RELACIONADOS CON LA PRODUCCION Y COMERCIALIZACION.

En relación a este punto, la compañía no desarrolló actividad alguna durante este ejercicio económico.

5.- ANALISIS DEL ESTADO FINANCIERO DE LOS RESULTADOS ANUALES.

A continuación, se presentan ciertos datos financieros comparativos, que permitirán a los señores accionistas, analizar los cambios del período, comparados con el período anterior.



2. FO. UUM. 100

INMOBILIARIA RIXADELE S.A
BALANCE GENERAL
(CIFRAS EN MILES DE SUCRES)

RUBROS	1995	1996
ACTIVO TOTAL	21.401	21.401
	=====	=====
CORRIENTE	- 0 -	- 0 -
FIJOS	20.245	20.245
NO CORRIENTES	1.156	1.156
 PASIVO Y PATRIMONIO TOTAL	 21.401	 21.401
	=====	=====
 PASIVO TOTAL	 <u>3.524</u>	 <u>3.524</u>
NO CORRIENTE	3.524	3.524
LARGO PLAZO	- 0 -	- 0 -
 PATRIMONIO NETO	 <u>17.877</u>	 <u>17.877</u>
CAPITAL	2.000	2.000
RESERVA LEGAL	- 0 -	- 0 -
SUPERAVIT REV.	15.877	15.877
PERDIDAS ACUMULADAS	- 0 -	- 0 -
UTILIDAD DEL EJERCICIO	- 0 -	- 0 -

6.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO.

A Diciembre 31 de 1996, el endeudamiento total de la Compañía es de 16%, comparado con las del año 1995, que representó el 16%.

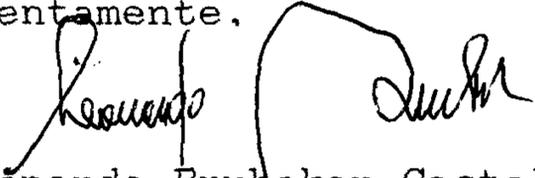
	DIC. 31/95	DIC. 31/96
P.T.	3.524	3.524
----	-----16%	-----16%
A.T.	21.401	21.401

7.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL SOBRE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL AÑO 1997.

Les participo mi preocupación respecto del año 1997, por los cambios políticos que se podrían dar, de la aplicación de la modernización del Estado la cual está dirigido a hacer más eficiente al Estado y en plan de austeridad, acumulando ingresos y divisas para servicios de la Deuda Externa, lo que restringiría la inversión pública.

Por último señores accionistas, aprovecho la oportunidad para agradecer, al Señor Presidente, ejecutivos, empleados y obreros de la empresa, por su colaboración, y a ustedes por la confianza brindada.

Atentamente,


 Leonardo Brubaker Castells
GERENTE GENERAL

**INFORME QUE PRESENTA EL COMISARIO DE LA COMPANIA INMOBILIARIA
RIXADELE S. A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL
EJERCICIO ECONOMICO 1996.**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley y la Resolución 92-1-4-3-0013, de Septiembre 25 de 1992, de la Superintendencia de Compañías, sobre la presentación de informes. El Comisario, presenta a los señores accionistas el informe anual, sobre la marcha de la Compañía en el ejercicio económico 1996.

- 1.- Los administradores de la compañía actúan dentro del marco legal de los estatutos que la gobiernan y cumplen con las resoluciones emitidas en las Juntas Generales y/o Universales de Accionistas.
- 2.- Conté con la colaboración de los administradores y funcionarios de la compañía para llevar a cabo mis funciones.
- 3.- La correspondencia, Libro de Actas de Sesiones de las Juntas Generales y/o Universales de Accionistas, Libro talonario, Libro de Acciones y Accionistas, comprobantes y libros de Contabilidad, se llevan de conformidad con las disposiciones legales.
La conservación y custodia de los bienes de la sociedad son adecuadas, no existiendo en los registros contables bienes de terceros bajo la responsabilidad de la compañía.
- 4.- He revisado mensualmente el Balance de Comprobación y he efectuado en varias oportunidades durante cada trimestre la comprobación de los saldos de Caja y Banco tal como lo dispone el Artículo No. 321 de la Ley de Compañías.
- 5.- Los procedimientos de controles internos establecidos por la compañía son adecuados.
- 6.- En mi opinión, las cifras presentadas en los Estados Financieros están acorde a los Registros Contables y presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la **COMPANIA INMOBILIARIA RIXADELE S. A.**, al 31 de Diciembre de 1996 y el resultado de operaciones por el ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Por último señores accionistas, aprovecho la oportunidad para agradecer al señor Presidente de la Compañía, ejecutivos, empleados y obreros de la empresa, por su colaboración, y a ustedes por la confianza brindada.

Atentamente,


NANCY RAMBAY
COMISARIO



26 JUN. 1997