

Boel 99

Guayaquil, 3 de Marzo del 2000.

Señor  
Presidente  
MARCIONELLI S.A.  
Ciudad

Señor Presidente:

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en los Estatutos Sociales de la empresa, me cumple presentar a usted y por su intermedio a la Junta General de Accionistas el presente informe administrativo relacionado con las actividades de la compañía, desarrolladas durante el ejercicio económico de 1999.

La principal operación de la compañía en el transcurso de 1999 ha sido arrendar sus dos locales a las empresas: Supermercados La Favorita C.A. y Lavanderías Ecuatorianas C.A., con las cuales se firmó contratos a partir de enero 1 de 1994. Las arrendatarias cubren los gastos directos de agua, energía eléctrica y teléfonos. Los gastos comunales; tales como: alumbrado exterior, guardiana, jardinería, impuestos municipales, prediales, etc., gastos de depreciación y otros son cubiertos por Marcionelli S.A.

Durante el año 1999, he vigilado que se cumplan todas y cada una de las disposiciones emitidas por el Directorio y los de la Junta a fin de precautelar los intereses y el manejo oportuno de la compañía, la que ha redundado en beneficio de la empresa por el manejo adecuado de sus políticas y procedimientos.

Los resultados obtenidos en el año 1999 no han sido los esperados.

- El activo de la empresa asciende a S/. 8.084 millones. Del total de activos, el 14% corresponde al pasivo y el 86% al patrimonio.
- El costo neto del edificio es de S/. 7.998 millones, equivalente al 99% del activo.
- El pasivo a largo plazo, representa el 99,65% del pasivo por pagar.
- La reexpresión monetaria en 1999 fue reclasificada a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio, alcanzando un total de S/. 6.981 millones.
- El total de los ingresos suman S/. 180 millones, producto de los arriendos. Los gastos suman S/. 345'963 mil, quedando como resultado una pérdida operacional de S/. 165'963 mil.
- La pérdida se redujo a S/. 146'888 mil, considerando que los ingresos financieros sumaron S/. 19'075 mil.

Considero que los ingresos por concepto de arriendo deben incrementarse en la medida que puedan cubrir los gastos operacionales.

Espero que el presente informe haya sido claro en cuanto a declarar sobre la gestión de esta administración y los correspondientes resultados, a fin de que los mismos sean aprobados.

Atentamente,



Fabián Mantilla Marroquín  
GERENTE