

Guayaquil, 30 de marzo del 2.001

**Señores**  
**Junta General de Accionistas de la**  
**compañía Inmobiliaria CH & J S. A.**  
**Ciudad.-**

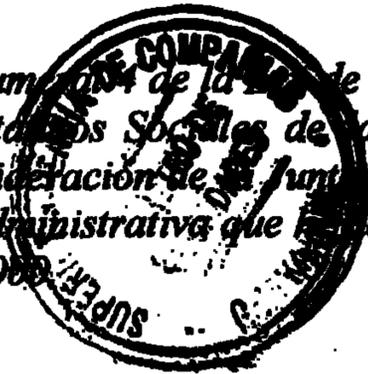
**Referencia : Ejercicio económico 2.000**

**Asunto : Informe de Gerencia**

26 ABR. 2001

De mi consideración:

De conformidad con lo prescrito en el Art. 263, numeral 4 de la Ley de Compañías vigente y artículo vigésimo octavo, literal f) de los Estatutos Sociales de la compañía Inmobiliaria CH & J S. A, pongo a conocimiento y consideración de la Junta General de Accionistas, la siguiente memoria respecto a la gestión administrativa que he desarrollado durante el ejercicio económico correspondiente al año 2.000.



#### **I.- DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

a.- Al término del ejercicio económico 2.000, la empresa posee en activos la suma de U.S.\$ 1.356,13; de los cuales U.S.\$ 321,98 correspondientes al 23,74% son activos corrientes, U.S.\$ 755,02 en activos fijos equivalentes al 55,67% y el 20,59 % restante ó U.S.\$ 279,13 corresponden a activos no corrientes. En lo relacionado con los pasivos, la empresa tiene un endeudamiento a corto plazo de solamente U.S.\$ 56,49 y un patrimonio neto de U.S.\$ 1.299,64.

b.- En cuanto a la inversión total de la compañía asciende a la suma de U.S.\$ 1.299,64; de los cuales, U.S.\$ 1.034,15 correspondiente al 80% aproximadamente equivale a inversiones fijas y U.S.\$ 265.49 ó el 20% a capital de trabajo neto.

c.- La empresa presenta una excelente capacidad financiera; en razón, que la relación pasivo a patrimonio neto es del 4,34%; es decir, que por cada U.S.\$ 100,00 de aportaciones de los accionistas la compañía se endeuda con terceros con tan solo U.S.\$ 4,34.

d.- La liquidez de la empresa presenta un índice de 5,7; y si financieramente consideramos que una relación 2:1 es muy buena, la reflejada por la empresa resulta excelente.

e.- En cuanto al nivel de endeudamiento de la empresa es relativamente bajo; pues apenas es 0.0417; es decir, que del total de activos que posee la empresa, tan solo el 4.17% corresponden a obligaciones con terceros a corto y largo plazo.

## **II.- DEL ESTADO DE RESULTADOS EN OPERACIONES**

**a.- La empresa no ha tenido movimiento de los rubros predominantes de la actividad por la cual fue constituida; pero, generó ingresos por concepto de alquileres de los locales comerciales del edificio matriz y de la Agencia en la Av. Juan Tanca Marengo por valor de U.S.\$ 1.388,00**

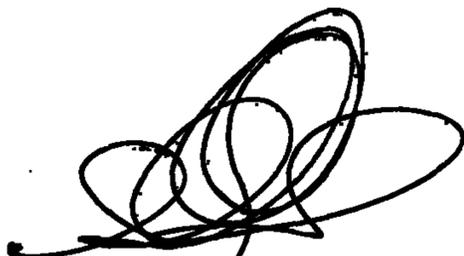
**b.- En lo relacionado a los gastos operativos estos ascienden a la suma de U.S.\$ 1.315,21, de los cuales los rubros más predominantes son los de sueldos y salarios con U.S.\$ 586,24 y otros gastos administrativos y de ventas por U.S.\$ 621,64.**

**c.- El beneficio neto resultante del ejercicio de la compañía, deducidos el pago de participaciones e impuestos a la renta es de U.S.\$ 14.16.**

**En el evento de que por cualquier causal, cualesquiera de los miembros de la Junta General de Accionista desee mayor detalle e información sobre el particular, adjunto los Estados Financieros de la compañía, preparados por el contador Econ. Salomón Bayas Guevara.**

**De los señores de la Junta General de Accionistas.**

**Atentamente,**



**Gastón Chiriboga G  
Gerente General**

