

Guayaquil, Marzo 07 de 1997

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA PÉREZ S.A. (I. N. P. E. S. A.)
Ciudad. -

Por la presente entrego a Uds. mi informe de Gerente de la Compañía INMOBILIARIA PÉREZ S.A. (I. N. P. E. S. A.) por el ejercicio económico del año mil novecientos noventa y seis.

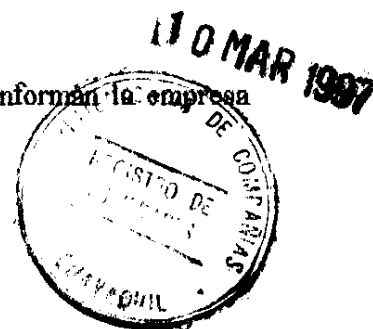
1.1: El entorno empresarial en que se ha desarrollado nuestra compañía ha sido muy irregular por varios factores, entre los que se puede señalar la difícil situación económica del país en general, aumento de los servicios básicos e iliquidez generada por el cambio de Gobierno en el periodo cerrado..

1.2: La situación determinada en el literal anterior impidió que se cumplieran las metas y objetivos previstos para este ejercicio económico, pero debemos señalar que la empresa puede mejorar notablemente si se cumplen las aspiraciones del Gobierno Nacional en materia económica.

1.3: Personalmente he vigilado el fiel cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas

1.4: En el aspecto administrativo se ha organizado completamente la compañía, haciendo un estudio profundo de los problemas y haciendo proyecciones para la obtención de ingresos de la empresa. Los resultados de este trabajo se verán en periodos subsiguientes.

En cuanto a lo laboral existe completa armonía entre todos los que conforman la empresa tanto en el área administrativa como en la operativa.



1.5: ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS AÑOS 1995 A 1996.
EN MILES DE SUQUES.

NOMBRE DE CTA.	31-12-95	%	31-12-96	%	VARIACIONES	
					(+)	(-)
INGRESOS ALQUILER	5.450		3.000			2.450
INGRESOS X VENTAS	-0-		- 0 -			-0-
	<u>5.450</u>	100	<u>5.450</u>	100		
GASTOS OPERACIONALES:						
GASTOS VARIOS	293	2	337	11	44	
IMPSTOS. Y CONTRIB.	764	10	702	25		62
AGUA, LUZ, TELÉFONO	15	1	0	0		15
MANT. DE EDIFICIO	1.510	58	1.320	44		190
GASTOS DE DEPRECIACIÓN	1.531	14	1.871	62	1.530	
GASTOS AMORTIZACIÓN	1.255	11	1.534	51	279	
	<u>5.368</u>	99	<u>5.764</u>	192		
TOTAL GASTOS OPERAC.	<u>5.368</u>	99	<u>5.764</u>	192		
UTILID. PERD. OPERAC.	<u>82</u>	01	<u>(2.763)</u>	92		

Al realizar el análisis comparativo de las operaciones de producción y comercialización de la empresa durante los años 1995 - 1996 podemos observar que dentro del rubro de los ingresos se presenta una variación considerable ya que en el año 1996 se disminuyó en un diez y ocho por ciento.



1.6: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Al comparar los activos y pasivos corrientes de la compañía podemos observar que su índice de liquidez es excelente ya que por cada sucre de deuda, la empresa tiene 211,87 sucres para cubrirla.

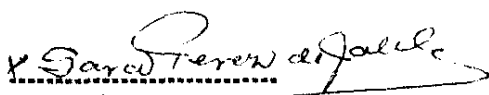
Además tenemos como un fuerte respaldo financiero el Patrimonio de la empresa, el cual se ha visto reforzado en este periodo por la reexpresión monetaria de sus activos fijos y patrimonio propiamente dicho.

En consecuencia la institución demuestra en sus estados financieros un fuerte respaldo y control económico.

1.7: En este periodo se ha registrado una pérdida de dos millones setecientos sesenta y tres mil quinientos treinta y uno, 100 sucres, la cual será absorbida en el próximo periodo por la cuenta Reserva por Revalorización.

1.8: La empresa tiene que vender sus bienes inmuebles, y realizar las cobranzas respectivas para obtener liquidez y emprender en otras operaciones.

Atentamente,


SARA PÉREZ DE JALIL
GERENTE

