

Guayaquil, Abril 21 de 1.987

Señores Accionistas de
INMOBILIARIA BEKASA S.A.,
Ciudad.-

Señores Accionistas:

Adjunto a la presente se serviran encontrar Uds., lo siguiente:

- a).-Balance de comprobación Anual,
- b).-Liquidación de Pérdidas y Ganancias,
- c).-Balance General, y
- d).-Informe del Comisario de la Compañía.

Todo lo cual corresponde al Ejercicio Económico de 1.986. Sobre estos documentos deberan pronunciarse Uds., en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía a reunirse en fecha próxima.

En cuanto al desenvolvimiento de las actividades Administrativas, Económicas-Financieras y de Resultados desarrolladas en la Empresa durante el Ejercicio que me corresponde Informar, indico lo siguiente:

- a).- ADMINISTRATIVAS.- En cuanto se refiere al desarrollo de esta actividad en el ejercicio de 1.986, se ha presentado con normalidad y sin ningun asunto de importancia para transcribirlo en este informe, por que como es costumbre de quien suscribe, estar pendiente de cualquier anomalía que se presente para buscarle una rápida como beneficiosa solución.
- b).- ECONOMICA FINANCIERAS.- En ésta actividad, las mismas se han desenvuelto normales, similares a 1.985 encontrándonos que el rubro de ingresos de la Empresa en éste ejercicio ascendió a \$2.041.000,00 superando al de 1.985 en un 10.75 %; asimismo los egresos sufrieron un incremento, lo cual es normal, por el cauce ordinario que sufre la economía de un País. No obstante la empresa arrojó una Utilidad Operacional de \$578.994,10 . Pero como es de conocimiento de Uds., el inmueble tiene a cargo una Hipoteca contraída con el Filanbanco de Guayaquil, la cual genera intereses y comisiones elevadas que en presente ejercicio informado ascendieron a la suma de \$ 453.024,20, que debemos deducir de la Utilidad, así como adicionar Ingresos en Compra de Cédulas para el pago de dividendos hipotecarios y rebajar en Impuesto a la renta por pagar al fisco, luego de lo cual nos queda una renta líquida de \$ 122.737,26 que Uds. conformaran en los balances sometidos a vuestra consideración.
- c).- En lo que concierne a resultados del ejercicio, se podría decir que la rentabilidad líquida en comparación al ingreso bruto de los arriendos es de un 6.01 %, mientras que la Utilidad Operacional se encuentra en el 28.37 %.

De esta manera dejo informados a los señores accionistas de INMOBILIARIA BEKASA S.A., sobre el desarrollo que ha tenido la empresa a la cual me han confiado la dirección administrativa en el ejercicio 1.986 y corresponde a Uds., resolver lo mas conveniente.

JOSE R. BADUY E.
Gerente