

Guayaquil, 28 de Abril de 1.989

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

Señores Accionistas:

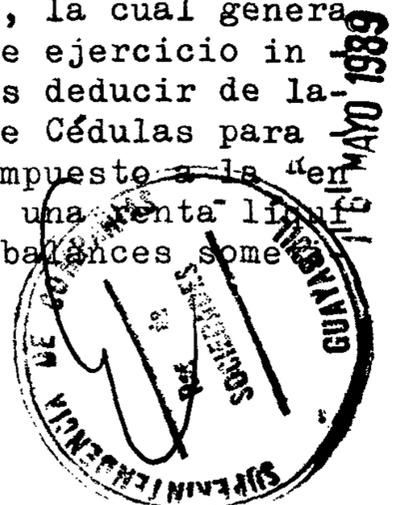
Adjunto a la presente se servirán encontrar Uds., lo siguiente:

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

Todo lo cual corresponde al Ejercicio Económico de 1.988. Sobre éstos Documentos deberán pronunciarse Uds., en la Junta General Ordinaria 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 1.988, se ha presentado con normalidad y sin ningun asunto de importancia para transcribirlo en éste informe, porque como es costumbre de quien suscribe, estar pendiente de cualquier anormalidad que se presente para buscarle una rápida como beneficiosa solución.
- b).- ECONOMICA FINANCIERAS. En ésta actividad, las mismas se han desenvuelto normales, similares a 1.987 encontrándose que el rubro de ingresos de la Empresa en éste ejercicio ascendió al valor de \$ 4.190.310,00 superando al de 1.987 en un 12.84 %; asimismo los egresos sufrieron un incremento, lo cual es normal, por el alto índice inflacionario que sufre la Economía del País. No obstante la Empresa arrojó una Utilidad Operacional de \$ 1.662.209,96. Pero como es de conocimiento de Uds., el Inmueble tiene a cargo una Hipoteca contraída con el Filanbanca de Guayaquil, la cual genera intereses y comisiones elevadas que en el presente ejercicio informado su valor es de \$ 1.492.335,23, que debemos deducir de la Utilidad, así como adicionar Ingresos en Compra de Cédulas para el pago de dividendos Hipotecarios y rebajar el Impuesto a la renta por pagar al fisco, luego de lo cual nos queda una renta líquida de \$ 162.716,73 que Uds., confrontaran 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 3,88 % mientras que la Utilidad Operacional se encuentra en el 39,67 %.

De ésta manera dejen 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 1.988 y corresponde a Uds., resolver lo mas conveniente.


JOSE RACHID BADUY ELMIR

Gerente.

wav.

