

Guayaquil, 2 de Abril de 1.990

Señores Accionistas de
INMOBILIAIRA BEKASA S.A.
Ciudad.-

Señores Accionistas:

Adjunto a la presente se servirán encontrar ustedes, Balance de Comprobación Anual, Liquidación de Pérdidas y Ganancias, Balance General e Informa del Comisario Principal de la Compañía correspondiente al Ejercicio Económico de 1.989, documentos sobre los cuales deberán pronunciarse ustedes, en la Junta General Ordinaria de Accionistas a reunirse próximamente.

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:

En lo Administrativo, puedo informar a ustedes que se ha presentado con normalidad y sin ningún asunto de importancia para transcribirlo en este informe, porque como es costumbre de quien suscribe estar pendiente de cualquier anomalía que se presente para buscarle una rápida y satisfactoria solución.

En la actividad Económica-Financiera, estas se han desenvuelto normales, similares al ejercicio pasado, encontrándose que el único ingreso que mantiene la Empresa es el de Arriendos que en este ejercicio ascendió al valor de \$ 5.932.000,- superando al de 1.989 en un 41,56%; asimismo los egresos sufrieron un incremento por el alto índice inflacionario que sufre la Economía del País. No obstante la Empresa arrojó una Utilidad Operacional de \$ 1.227.892,59. Pero como es de conocimiento de Uds., el Inmueble tiene una Hipoteca contraída con el Filanbanco de Guayaquil, la cual genera Intereses y Comisiones y que en el presente ejercicio solo se ha cancelado \$ 690.562,28 que corresponde al pago por el primer semestre ya que el segundo dividendo fue cancelado en Enero de 1.990, valor 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, luego de lo cual nos queda una Renta Líquida de \$ 428.757,08 que ustedes confrontaran en los Balances sometidos a vuestra consideración.

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 7,23% mientras que la Utilidad Operacional se encuentra en el 20,70%

De esta manera dejo informados a los Señores Accionistas de INMOBILIAIRA BEKASA S.A., sobre el desarrollo que ha tenido la Empresa en el Ejercicio Económico de 1.989 y corresponde a ustedes resolver lo más conveniente.

Atentamente,

JOSE R. BADUY ELMIR
Gerente