Guayaquil, 30 de Enero de 1.992

Señores
ACCIONISTAS DE
"INMOBILIARIA JUMERCA C.A."
Ciudad.-

Estimados señores:

En mi calidad de Gerente General de INMOBILIARIA JUMERCA C.A., y dando cumplimiento a las normas legales y estatutarias me complace poner en conocimiento de la JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS el informe y los estados financieros correspondientes al ejercicio económico de Enero 1o a Diciembre 31 de 1.991.

1.1 INMOBILIARIA JUMERCA C.A., ha desarrollado sus actividades relacionadas a la administración directa de sus bienes que están debidamente arrendados;

1.2 Ha cumplido a cabalidad con los objetivos y metas trazados en el período que terminó el 31 de Diciembre de 1.991. Hemos realizado varias adecuaciones en los inmuebles lo que dá como resultado un déficit operacional en el presente ejercicio económico;

1.3 He dado cumplimiento a todas las disposiciones emanadas del Directorio y Junta General, lo que está demostrado en los Estados Financieros, Informe de Comisario, que ustedes han podido apreciar en su oportunidad, los que reflejan la real situación financiera de la empresa;

1.4 Se han cumplido dentro del área administrativa con todos los aspectos legales, los mismos que inciden en cierto modo en que la gerencia pueda desarrollar sus objetivos planeados;

1.5 Señores Accionistas, nuestra empresa ha desmejorado en cuanto a ingresos se refieren, es más, los gastos sobrepasan dichos ingresos pese a los esfuerzos que hemos realizado no hemos alcanzado las metas deseadas, esto es tener una utilidad.

1.6 La situación real de la empresa al cierre del ejercicio 1991 es negativa, por cuanto se han incrementado los gastos administrativos en mas de un 50% con relación al ejercicio anterior;

1.7 Sugiero que los cánones de arrendamiento sean incrementados en un 100% por lo menos para poder cubrir en algo las pérdidas que en estos dos últimos años ha tenido la empresa;

1.8 En este período se han hecho los ajustes necesarios a los activos fijos mediante la aplicación de la corrección monetaria.

1.9 Insisto en que INMOBILIARIA JUMERCA C.A., piense en el futuro a fin de no caer en los mismos errores de hoy, no tratando de bajar los gastos porque eso sería imposible pero sí incrementar los arriendos de sus propiedades.

Atentamente.,

PILAR ROCA DE PIANA
GERENTE DE
"INMOBILIARA JUMERCA C.A."