



**CANALES
DEL PEÑON**
EN PEÑON DEL RIO

Edificio Valra - Avenida 10 de Agosto y Malecón (esq.)
Oficina N°. 403 - Teléfonos 528143 - 519121 - 527413
Casilla 5883 Guayaquil.

Marzo 22 de 1985

Señor Presidente del Directorio
LOTIZADORA CANAPE S. A.
Ciudad

Estimado señor:

En mi calidad de GERENTE GENERAL de la Compañía CANAPE S. A., tengo el agrado de poner a su conocimiento, y por su digno intermedio a los Accionistas de la Compañía, el presente informe relacionado con las actividades de la Compañía, durante el ejercicio económico que finalizó el 31 de diciembre de 1984.

A continuación expongo a consideración vuestra, los eventos más importantes ocurridos durante el presente ejercicio de actividades de la Compañía.

LIQUIDEZ:

Durante el presente ejercicio la Compañía ha tenido serios problemas relacionados con su liquidez debido principalmente a la disminución de los ingresos, originado a su vez por la paralización de las ventas y por no poder retirar oportunamente la cartera entregada a los Bancos y Financieras en garantía de obligaciones contraídas, por el incumplimiento en el pago de las mismas.

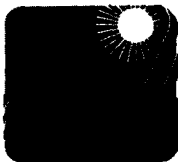
Cabe destacar que en esta situación se encuentra la mayor parte de la cartera de los clientes.

PAGO DE OBLIGACIONES:

Debido a la falta de liquidez, por las razones expuestas en el párrafo anterior, durante el año no se pudo cumplir a cabalidad con el pago de las obligaciones a los Bancos e Instituciones Financieras, teniendo que renovarlas al vencimiento haciendo abonos de poco valor y en algunos por el total del capital.



28 MAYO 1985



**CANALES
DEL PEÑON**
EN PEÑON DEL RIO

Edificio Valra - Avenida 10 de Agosto y Malecón (esq.)
Oficina N°. 403 - Teléfonos 528143 - 519121 - 527413
Casilla 5883 Guayaquil.

- 2 -

EJECUCION DE OBRAS

Durante el ejercicio, por falta de disponibilidades, no se realizaron obras a excepción de las gestiones con la Empresa de Agua Potable, para la construcción y adecuación de los reservorios de agua y dotar de este líquido a la Lotización.

Sin embargo, sí se han venido realizando el mantenimiento de las obras ya ejecutadas tales como arborización, limpieza de canales y lago, bacheo de calles y vías de acceso, etc.

RESULTADOS:

Como consecuencia de las transacciones realizadas durante el ejercicio, la Empresa obtuvo una pérdida de S/.64'983.298,30 - la misma que en mi criterio se debe a las siguientes razones principales:

- 1° Paralización de las ventas de lotes de terrenos, por la difícil situación económica que está afectando a la población y principalmente a la clase media que es la que estaría en condiciones de adquirir nuestros terrenos.
- 2° Incremento considerable en el valor de los costos financieros debido a que la mayor parte de las obligaciones, a su vencimiento, son renovadas mediante el pago de pequeños abonos.

Para 1985 se espera que mejore el panorama, y, para ello se deberá concluir principalmente gestiones a fin de construir por cuenta propia o mediante contratación con empresas especializadas, viviendas de diferentes clases y precios con el propósito de vender los terrenos.

Atentamente,

Ing. Gustavo Gross Urrutia
GERENTE GENERAL

ce.



20 MAYO 1985