



Edificio Valra - Avenida 10 de Agosto y Malecón (esq.)
Oficina No. 403 teléfono 528143 - 519121 - 527413
Casilla 5883 - Guayaquil

Guayaquil, marzo 21 de 1986

Señores
ACCIONISTAS DE
MANESA S. A.
Ciudad

De mi consideración:

Por medio de la presente pongo a consideración de ustedes el informe de labores de la compañía correspondiente al ejercicio económico de 1985:

1.- Se inició la construcción de viviendas por parte de constructores independientes en base a los convenios celebrados en 1984, existiendo al momento entre casas terminadas y en proceso de construcción aproximadamente 200 viviendas. Durante este año se seguirá con este plan y además iniciaremos la construcción de viviendas por parte de MANESA S. A. incorporando así a la empresa la rentabilidad de la promoción además de la utilidad en el terreno, en base a esto esperamos en este año se construyan otras 200 viviendas en la Lotización.

Las ventas de las casas no han presentado ningún problema por ser un producto dirigido a un mercado muy amplio, radicando el éxito del negocio en la recuperación del dinero en el Seguro Social. Las ventas efectuadas durante 1985 generarán para MANESA un flujo que permitirá en 1986 no se tenga que contraer deuda para financiar la operación de la empresa ni el pago de intereses por el endeudamiento actual.

2.- Se obtuvo los permisos Municipales de venta para la Segunda y Tercera Etapas, y al momento estamos a punto de obtener los de Cuarta y Quinta, así como la aprobación de la bifamiliaridad en los lotes de 600 mt². y trifamiliaridad en los lotes al lago; se encuentran avanzadas estas gestiones que de conseguirse representarán un incremento significativo en el valor de nuestros terrenos.



Edificio Valra - Avenida 10 de Agosto y Malecón (esq.)
Oficina No. 403 teléfono 528143 - 519121 - 527413
Casilla 5883 - Guayaquil

3.- En cuanto a obras de infraestructura se ha avanzado en estos trabajos, y es así que al momento se encuentran terminadas en un 100% las correspondientes a la Primera Etapa y en un 70% de Segunda a Quinta Etapas, así mismo se efectuó una remodelación integral del Club de la Lotización, así como se hizo una limpieza y dragado de los lagos a fin de incrementar los atractivos que la Lotización ofrece a los posibles clientes.

4.- En cuanto se refiere al convenio con la Empresa Municipal de Agua Potable para la provisión de dicho servicio desde los pozos de Chobo, informo que dicho convenio se encuentra en marcha esperando que en el mes de junio/86 estén totalmente terminadas las obras y construida la aducción hasta nuestra Lotización. El servicio para las primeras familias que se trasladan a vivir se lo hará mediante un reservorio construido para este efecto durante este año.

5.- En el aspecto financiero, informo a ustedes que durante 1985 se obtuvo el apoyo total por parte de nuestros acreedores en el refinamiento de nuestras obligaciones así como también se obtuvo dinero fresco para la ejecución de las obras de infraestructura de las cinco primeras Etapas.

6.- Se terminó la elaboración de la Escritura por la cual S.I.C.A.C.O. traspasa la propiedad de los terrenos a favor de JAESA y MANESA en la cual intervienen las Instituciones Financieras acreedoras y al momento se encuentra dicha Escritura en proceso de inscripción. De igual manera informo que a la fecha prácticamente se han concluido los pagos que la compañía tenía que hacer a S.I.C.A.C.O. por concepto de la compra de los terrenos.

7.- Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio se encuentran a disposición de los señores Accionistas en nuestras oficinas y atenderemos con sumo agrado cualquier inquietud al respecto.



Edificio Valra - Avenida 10 de Agosto y Malecón (esq.)
Oficina No. 403 teléfono 528143 - 519121 - 527413
Casilla 5883 - Guayaquil

Por la atención que se sirvan dar a la presente,
quedo de ustedes.

Atentamente,

MANESA S. A.

Eco. CESAR E. RUMBEA T.
Gerente General

gtch.