

INFORME DEL PRESIDENTE EJECUTIVO

DE: ARQ. JUAN BORJA BARREZUETA

PARA : JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE COVECOSA S. A.

ASUNTO: INFORME SOBRE ACTIVIDADES ECONOMICAS
ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO I EL 31 DE
DICIEMBRE DE 1.991

Durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de Enero i el 31 de Diciembre de 1.991, Construcción de Viviendas Económicas COVECOSA S.A., no realizó ninguna actividad referente a la rama de la construcción, que es su actividad principal, debido a la paralización total que sufre este sector, por falta de financiamiento, elevación constante de los precios de los materiales de construcción lo que causa un encarecimiento, lo que hace imposible emprender en programas de construcción, pese a los esfuerzos realizados.

Covecosa S.A. es propietaria del edificio ubicado en la Alborada Sexta Etapa: Av. Tercera i Calle Sexta i sus únicos ingresos están dados por los arriendos cobrados, los cuales han servido en parte para cubrir los gastos financieros i abonos de la hipoteca que se mantiene con Filanbanco i que grava la propiedad.

En lo que se refiere a los resultados obtenidos al 31 de Diciembre de 1.991 se ha obtenido una pérdida de S/.378.701 i que se sintetiza de la siguiente manera:

Ingresos por arriendos.....S/.21.227.500

Gastos:

Gastos Financieros...S/.16.510.637

Depreciaciones..... 321.593

Amortizaciones..... 3.675.450

Otros Gastos..... 1.098.521

Total de Gastos..... 21.606.201

Pérdida del Ejercicio..... S/. 378.701
=====

Como puede apreciarse el 95% de los gastos corresponden a los rubros: Gastos Financieros, Depreciaciones i Amortizaciones; no se pagaron sueldos, no habiendo por lo tanto ningún problema laboral ni administrativo. Las obligaciones hipotecarias están al día gracias al apoyo de los Accionistas.

De acuerdo a la actual situación económica del país i en particular del sector de la construcción es muy aventurado fijarse metas futuras, haré lo posible para que en el año 1.992, se pueda presentar un informe más favorable.

Guayaquil a 19 de Marzo de 1.992


Arq. Juan Borja Barrezueta
Presidente Ejecutivo