

Guayaquil, a 20 de abril de 1.996

Señores
Accionistas de la
Sociedad Anónima Civil
"Inmobiliaria Urbana y Agrícola S.A."
Ciudad.

Señores accionistas:

Cumplo con presentar el informe o memoria de la administración, correspondiente al ejercicio económico comprendido del 1 de enero de 1.995 al 31 de diciembre del mismo año, en los siguientes términos:

a) El ejercicio económico al 31 de diciembre de 1.995, arrojó una pérdida de s/. 107'224.560,28, lo que se explica por los fuertes gastos incurridos, especialmente gastos legales para recuperar los más de tres millones de metros cuadrados urbanos, transferidos colusoriamente a una compañía extranjera, que es la misma causa para que no hayan habido ingresos por ventas.

b) La pérdida ha sido absorbida por la reserva por revalorización del patrimonio en el presente ejercicio, lo que se ha hecho conforme a lo dispuesto en la resolución N° 93-1-5-3-004 de la Superintendencia de Compañías, en cuyo artículo 2, dispone:

"Artículo 2. Absorción de pérdidas.- Las compañías sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías que registren pérdidas al concluir un determinado ejercicio económico, podrán al cierre del balance, compensar las pérdidas de ese ejercicio y las acumuladas de ejercicios anteriores, con el saldo de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio, incluyendo las que correspondan al ajuste del mismo ejercicio. Esta decisión deberá ser aprobada o ratificada por la junta general de socios o accionistas que se reúna para conocer dichos estados financieros; en caso de no ser aprobada se efectuarán las reversiones contables correspondientes. La compensación antes mencionada debe efectuarse dentro del patrimonio, sin afectar el estado de resultados del ejercicio.- Esta decisión de la administración deberá constar como parte de las notas o los Estados financieros del ejercicio en que se efectúa la compensación."



c) Consecuentemente con lo indicado y transcrito en el párrafo anterior, la junta general de accionistas, al conocer los resultados financieros, deberá aprobar o negar lo resuelto por la administración, ésto es que la pérdida de s/. 107'224.560,28 ha sido absorbida por la reserva por revalorización del patrimonio en el presente ejercicio, dejando constancia que la administración recomienda que se apruebe lo hecho, por convenir a la compañía.

d) Los problemas continúan exactamente iguales a los expuestos en el informe anterior, con la novedad por resaltar que se inició el juicio colusorio en contra de la señora Maura Parra Gil de Ferretti Benites, y en contra del señor doctor Gustavo Serrano, del Notario doctor Alberto Bobadilla, a más de los abogados panameños que intervinieron en la trama para perjudicar a la compañía en millones de metros cuadrados de terrenos urbanos.

e) El juicio continúa su trámite normal, que comprende la inscripción de la demanda en el registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, de tal manera que cualquier negociación y/o venta que los fraudulentos compradores de esas tierras quisieran hacer, llevan la consecuencia de la inscripción de la demanda.

f) La situación de las cuentas producto de entregas de Emesa por ventas de La Florida se mantienen en la misma situación, debido a las mismas causas. Hoy por hoy, dadas las especiales circunstancias de la compañía, en que se ha intentado despojarla de su valiosísimo patrimonio, con ingentes gastos para recuperarlo, se hace más difícil contratar los servicios de un técnico para el estudio de esa negociación.

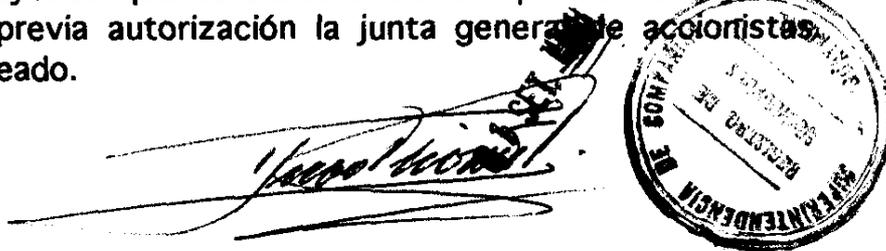
g) La relación de las distintas cuentas del balance se encuentran junto a los correspondientes balances.

h) La administración sugiere, también, que se aumente el capital en una cifra de no menos de s/. 80'000.000 más, y que se pague por compensación de créditos y/o en numerario, de inmediato.

i) El punto de la rectificación de la escritura de partición con la compañía Propiedades y Terrenos PYTSA se convoca porque esa compañía manifiesta que en la partición celebrada hace muchos años no se le adjudicó, por equivocación, un lote de terreno que les pertenece, y que lo han vendido de buena fe, creyendo que constaba entre los que se les adjudicó, lo que debe resolverse previa autorización la junta general de accionistas.

j) No hay empleado.

Atentamente,



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be "Gustavo Serrano". To the right of the signature is a circular stamp. The stamp contains the text "COMPAÑIA DE INGENIERIA DE SONTA" around the perimeter and "REGISTRO DE ACCIONISTAS" in the center. The stamp is partially overlapping the signature.