

I

**INFORME ANUAL DE LA GERENCIA DE
TETIA S. A.**

1971

1.- CONSIDERACIONES GENERALES

La Empresa desarrolló sus actividades circunscribiéndose al ámbito Inmobiliario.

El mercado inmobiliario de Guayaquil está restringido especialmente en los clientes que son el objetivo de nuestras ventas (clase media). Los precios de nuestras villas y solares fueron los más baratos del mercado, en relación a las características de los inmuebles, tuvieron aceptaciones por parte de los clientes, pero muy pocos lograron conseguir el financiamiento necesario para cerrar los negocios.

2.- ANALISIS DE METAS.-

Para el presente ejercicio se realizó la venta (o promesa de venta) de 65 villas y 33 solares, quedando en existencia 150 lotes por un valor aproximado de \$/. 1.197.622.944,28.

3.- DIRECTORIO Y JUNTA GENERAL.-

No han existido instrucciones de los organismos rectores de la Empresa.

4.- ADMINISTRACION.-

La Empresa no ha tenido eventos de importancia en los aspectos Administrativos, Laborales y Legales.

5.- PRODUCCION Y COMERCIALIZACION

Se está promoviendo la compra de los solares con servicio de construcción, sistema que está dando buenos resultados ya que se ha pactado la venta de 22 solares y construcción de 22 villas con la COOPERATIVA DE VIVIENDA AMADA NACIONAL..

6.- SITUACION FINANCIERA

Revisados los índices de evaluación de estados financieros, éstos se encuentran dentro de límites razonables y conformables dada la situación de la economía del país.

Se logró un cambio favorable en la deuda a largo plazo, debido a que se aumentó el periodo de la prima a 5 años con tasas fijas, de tal manera que se logró un alza razonable en los precios de los dólares.

Si se analiza el índice de endeudamiento, la cifra resulta alarmante, pero la deuda está adecuadamente cubierta con las garantías de activos apropiados, considerando que los mismos son terrenos y edificaciones que están terminados.

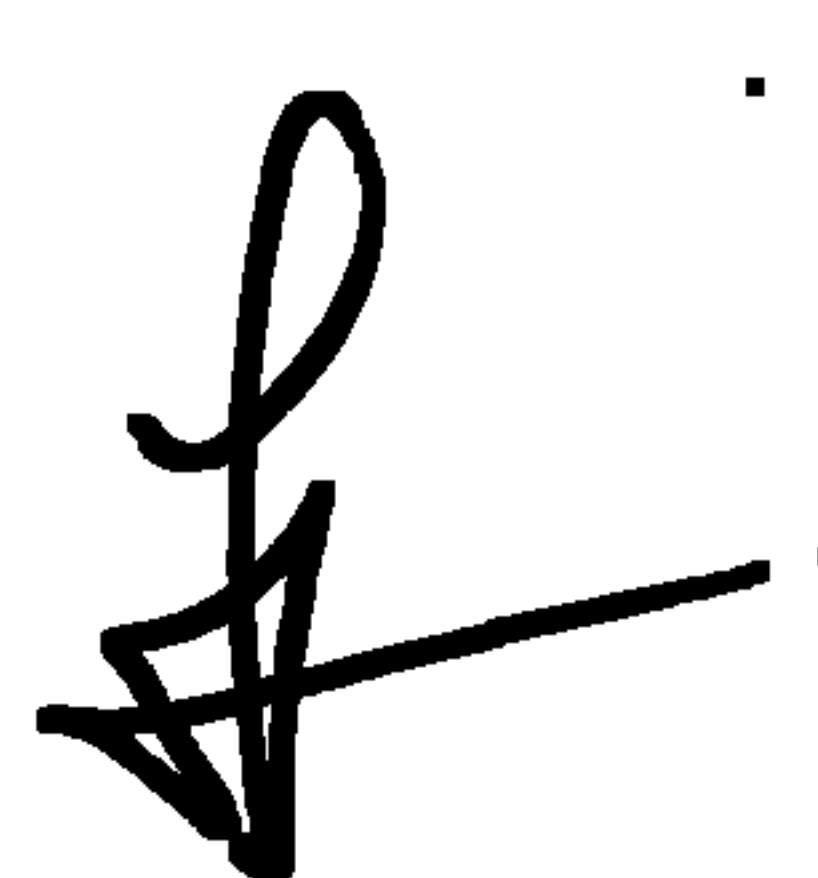
7.- ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS.-

Para el presente periodo se absorbió un 25% de la pérdida acumulada al inicio de este 8/143.745.96, en el periodo actual la utilidad fue de 5/1398.444.20, que arroja una utilidad neta de 9/373.794.15. Utilidad aparece como un valor razonable sobre el capital invertido, pero muy bajo frente al riesgo tomado, situación que es comprensible por la recesión económica del país. Se espera que la utilidad del periodo 1992 con mayor en vista de las provisiones financieras que se han tomado.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.-

Al cierre de este ejercicio se puede concluir que los objetivos no se cumplieron en su totalidad por razones externas a la Administración de la Empresa. Actualmente no se consigue una tasa de interés lo suficientemente baja como para financiar la compra de nuestros dólares.

Si bien es cierto que nuestros productos son los más baratos del mercado también es cierto que nuestros clientes no han elevado su nivel de ingresos como para poder enfrentar los pagos que una compra-venta de esta naturaleza genera.



Señor el mejor amigo de la Junta Superior que se tomen
las siguientes medidas:

1.- Procurar proyectos de venta en convenio con empresas
productoras de materiales de construcción.



ANTONIO GERARDO MORAN
GERENTE GENERAL