

Informe presentado por el señor Arq. Antonio Feraud Morán, Gerente General de INMOBILIARIA TETRIA S.A. a la Junta General de Accionistas por el período comprendido entre Enero 1. de 1995 a Diciembre 31 de 1995.

## 1.- CONSIDERACIONES GENERALES

INMOBILIARIA TETRIA S.A. es una empresa cuya actividad es la preparación, venta de terrenos y edificaciones para viviendas.

## 2.- METAS Y OBJETIVOS

El objetivo de la Empresa para el año 1995 fué:

- Evaluar las posibilidades de negociar para determinar si es conveniente realizar inversiones u operaciones comerciales, sin arriesgar el capital de trabajo.
- Iniciar una estrategia de ventas y lograr ingresos que permiten la operación normal de la empresa.

Sobre el cumplimiento de estos objetivos informo:

Estos objetivos fueron parcialmente cumplidos.

## 3.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

En el año 1995 se reunió por la Junta General de Accionistas y sus disposiciones fueron:

- La celebrada en marzo 17 de 1995, aprobar los Estados Financieros del año 1994, así como el Informe del Gerente General y del Comisario

Estas decisiones han sido plenamente ejecutadas por la administración de la Empresa.

## 4.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES

### 4.1. ADMINISTRATIVOS

Al finalizar el año 1995 no se personal.



*[Handwritten signature]*

#### 4.2. LABORALES Y LEGALES

No ha existido situación relevante que informar en el aspecto laboral y legal.

#### 5.- ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

Al finalizar el período que cubre este informe el Capital de Trabajo de la empresa asciende a 24,70 millones de sucres.

El Capital de Trabajo se ha disminuido en 74,25 millones de sucres y se explica básicamente en:

- Se cargó a resultados valores que no generan desembolsos por 5,66 millones de sucres.
- La Empresa obtuvo un resultado negativo de 105,93 millones de sucres.
- Se incrementó la deuda a largo plazo en 18,87 millones de sucres.
- Se incrementó el capital en 3,00 millones de sucres y aportes de accionistas 4,15 millones de sucres.

El Capital de trabajo que la Compañía posee a la fecha de preparación de este informe es satisfactorio.

El nivel de endeudamiento de la Empresa es de 202,41 a 1.

El resultado neto del período fue negativo en 105,93 millones de sucres.

#### 6.- DESTINO DE LOS RESULTADOS

Al haberse producido en el período un resultado negativo de 105,93 millones de sucres, propiamente que este resultado sea absorbido por Reserva por Revalorización del Patrimonio.



7.- RECOMENDACIONES PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO

Analizar el reglamento del mecanismo de financiamiento para construcciones: "Bonos de pobreza para viviendas", a efectos de evaluar si a través de este mecanismo podemos impulsar las actividades de la Empresa.

De los señores accionistas.

Muy Atentamente,



Arq. Antonio Feraud Morán  
GERENTE GENERAL

Guayaquil, Marzo 20 de 1996

