

INPRECOSA

INVERSIONES PREDIOS Y CONDOMINIOS S. A.

INFORME DEL GERENTE DE LA COMPAÑIA INPRECOSA

Señores

Accionistas de Inprecosa, Inversiones Predios y Condominios S.A.
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

Tengo a bien informar a Ustedes, el desarrollo económico correspondiente al año 1.977 el mismo que se fundamenta en un balance de comprobación acumulativa al 31 de Diciembre de 1.977, en el que se incluye los períodos comprendidos: Julio-de 1.975 a Diciembre 31 de 1.976, este obedece a que nuestra compañía tiene como única y principal actividad la construcción de un edificio el mismo que se encuentra en pleno proceso de ejecución, lo que a determinado que contablemente presentemos Balances de Comprobaciones - previsionales para el Ministerio de Finanzas, Superintendencia de Compañías, información para los accionistas y demás fines consiguientes-legales.

En concordancia con lo anterior expresaré a ustedes brevemente la importancia de las principales cuentas y acontecimientos económicos y financieros de Inprecosa.

- a) El 1º de Febrero de 1.977 se procedió a realizar un aumento de capital social de la compañía de \$ 13'800.000,00 que sumando con los \$ 200.000,00 inicial asciende a \$ 14'000.000,00 según Escritura Pública de Febrero 1º de 1.977. Su resumen se encuentra en la cuenta Capital.
- b) Con respecto al proyecto en construcción de la obra ubicada en las calles Malecón Simón Bolívar y Gutiérrez, se encuentra en plena ejecución, al ritmo de tiempo normal para el cual estaba prevista su terminación, destacando que se han dado variaciones de incremento en los costos debido al alza de precios de algunos materiales y mano de obra debido al proceso y fenómeno inflacionario que se registra en la economía de nuestro país y que esto se hace notar por el volumen de inversión en obra durante el año 1.977 que ascendió a \$ 40'505.982,69 y que sumado con los períodos anteriores totalizan \$ 55'672.342,05. También hemos procedido a adquirir 50 parti-


AGUIRRE 324 — APARTADO POSTAL 3633
TELF. 512-366
GUAYAQUIL — ECUADOR

INPRECOSA

INVERSIONES PREDIOS Y CONDOMINIOS S. A.

cipaciones de \$ 1.000,-- c/u en la compañía Inmobiliaria Panorama C. - Ltda. y que de momento tiene la construcción de un edificio para co-cheras.

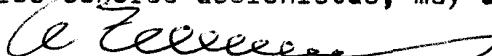
Con-comitantemente para el adelante de di-cha obra, además del Capital Social de la Compañía hemos tenido que-recurrir a la solicitud de préstamos al exterior con el aval del Banco del Pichincha de esta localidad por la cantidad de US\$ 1'250.000,-- que cativados y asentados contablemente en moneda nuestra ascienden a \$ 34'475.000,-- y que forman parte de la cuenta "Documentos por Pagar" de igual forma esto a ocasionado un gasto de financiamiento elevado y que al 31 de Diciembre se han efectuado varios pagos por este concep-to, quedando un saldo por pagar de \$ 5'191.544,26 correspondiente a co-misiones por aval Bancarios y a intereses propiamente dicho.

En el transcurso del año 1.977 se han rea-lizade reservaciones de Departamentos-cocheras y locales comerciales por parte de algunos interesados, lo que han originado ingresos y que contablemente este se encuentran en la cuenta "Anticipos de Clientes"-- por contratos de construcciones y promesa de venta de alícuota de te-rreno, previa Escritura Pública y que al finalizar el año 1.977 ascien-den a \$ 18'970.450,-- en efectivo y en Documentos con vencimientos -- hasta dos años plazo, más otros valores establecidos que tendrán que-cancelarse al momento de que se realice la entrega de obra y se cele-bran las escrituras. Este es en el año 1.979 y que se encuentran en las cuentas deudoras y acreedoras varies por contratos.

En cuante a los gastos no se han podido li-quidar con la cuenta perdidas y ganancias sino más bien se lo han man-tenido como diferides, hasta cuando obtengamos beneficios y poderlo de-ducir de ellos.

De esta manera doy cumplimiento a lo dis-puesto en los estatutos de nuestra compañía y a las disposiciones esta-blecidas por la Ley de Compañías y agradezco a ustedes la cooperación-que en todo momento me brindaron y la confianza que depositaron en mi para llegar a buen término un ejercicio más de labores al frente de -nuestra compañía.

De los señores accionistas, muy atentamente.


Agustín Febres Cordero Rivadeneira.
Gerente.

AGUIRRE 334 — APARTADO POSTAL 3633
TELÉF. 512-366
GUAYAQUIL — ECUADOR