

# INMOBILIARIA VALRA S. A.

10 DE AGOSTO 103 Y MALECON PISO 11 OF. No. 1 - TELEF. 510994 CASILLA 9236  
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DEL GERENTE GENERAL, DE LAS ACTIVIDADES DE LA COMPANIA INMOBILIARIA VALRA S.A., A DICIEMBRE 31 DE 1982. PRESENTADO EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE MARZO 23 DE 1983.

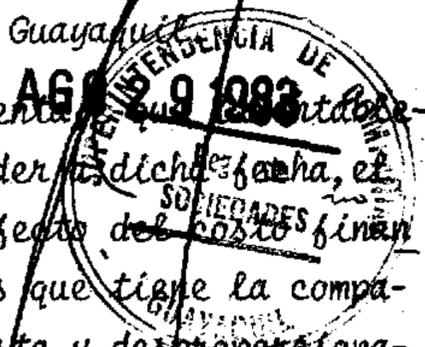
Las actividades de la compañía durante 1978, fueron enfocadas a lograr hacer realidad la Construcción de un edificio de gran envergadura sobre una área de 1.016 M2. de los predios ubicados en la esquina de Malecón y Diez de Agosto, cuyo costo estaba calculado en aproximadamente 200'000.000,00 de sucres.

El mencionado proyecto se inició, en su etapa preliminar, a mediados del año 1977 con la demolición de los edificios de propiedad de la compañía, trabajos que finalizaron a principios del año 1978; en el mes de Julio se decidió contratar a la compañía TECNAC S.A. representada por su presidente el Ing. Rafael Miranda Roca, para que tome a cargo la ejecución e hincaje de los pilotes, proyectados para el edificio a construirse, posteriormente en el mes de Octubre de 1978 se firmó contrato con Constructora Chalela C. Ltda., mediante su gerente el Ing. Rubén Chalela Costa, para la ejecución y responsabilidad técnica de la construcción del edificio.

En los años 1979, 1980 y 1981, se continuó decididamente con el avance de la obra, logrando en el año 1981 cristalizar la presencia de un edificio de gran envergadura, contribuyendo de esta forma al desarrollo urbanístico de Guayaquil.

El edificio, denominado "VALRA" según escritura de régimen de Propiedad Horizontal, cuenta con 15 locales comerciales, tres pisos de parqueos, ocho pisos de oficinas y ocho pisos de departamentos; sus diferentes unidades se encuentran dotadas de todos los equipos y servicios que brindan al usuario comodidad y seguridad, además su acabado es de primera, siendo considerado como uno de los más lujosos edificios de Guayaquil.

Hasta el año de 1982 se logró vender el 44,71%; porcentualmente, está muy por debajo de los pronosticos de vender el 100% del edificio, originando, en consecuencia el efecto del costo financiero sobre los US\$6'015.000,- aproximados de Pasivos que tiene la compañía, más aún, complicando sus resultados, la imprevista y desproporcionada elevación de la cotización del dólar en nuestro país.



INMOBILIARIA VALRA S.A.  
FIRMA AUTORIZADA

Guayaquil, Marzo 15 de 1983