Guayaquil, marzo de 1997

*A los Accionistas de **VISTANA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS S.A.***

*Presento a ustedes, el informe sobre las actividades correspondientes al ejercicio económico 1996, de conformidad con disposiciones expresas en normas legales y estatutarias de la compañía **VISTANA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS S.A.***

SITUACION GENERAL

La recesión económica que afronta el país genera un retraso en el plan de ventas que se traduce en la pérdida de la rentabilidad y en la cancelación de un financiamiento oneroso, de acuerdo a los involucrados en el negocio.

Los proyectos de construcción en 1996 , registran una contracción en las ventas, como consecuencia de la crisis política, lo que genera altos costos financieros en esta actividad ; sin embargo se considera que la actividad de la construcción tendrá un repunte a mediano plazo, puesto que actualmente, el nivel de demanda no ha crecido , contrario a las previsiones, Todo este panorama ha ocasionado serios transtornos al engranaje económico y a un sector en especial: la construcción.

Durante este año, la economía ha sufrido impactos negativos, tal es el caso de la elevación de las tasas de interés que tornó mucho más caro el acceso a los créditos.

SITUACION ECONOMICA-FINANCIERA.

El comportamiento de la liquidez, solvencia y rentabilidad , se puede analizar en los siguientes indices:

INDICE DE SOLVENCIA	*67.39*
APALANCAMIENTO FINANCIERO	*06.34*
INDICE DE ENDEUDAMIENTO	*00.84*

PERSPECTIVAS.

Para afrontar la contracción de ventas en el sector de la Construcción, los promotores de las obras requieren el respaldo del Gobierno en la adopción de políticas macroeconómicas saludables y seguir con el proceso de reforma estructural, que permitan principalmente, la entrega de recursos sin mayores costos, para la ejecución de estrategias de mercadeo y asi recuperar los niveles de inversión, ofertando a los clientes precios más bajos y mayores plazos de financiamiento, solo así las personas accederán a la vivienda y los promotores de grandes proyectos podrán ejecutarlos.

Atentamente,

Sr. Mauro Villacres Pastor.
Representante Legal de VISTANA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS S.A.