

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S. A.

Dirección provisional: Quisquis 611

Teléfono 303368 - Casilla 1261

GUAYAQUIL, ECUADOR

Señores Accionistas:

Presento a Uds., el informe de las Actividades de la Compañía en el ejercicio económico de 1983.

Como Uds. conocen, la actividad de la Compañía desde su iniciación, ha sido la construcción del Condominio "Las Terrazas".- A la fecha de este informe, la construcción está terminada en un 98%, faltando solo pequeños trabajos de la obra muerta y el funcionamiento de las acometidas para el suministro de luz, agua potable y teléfonos.- Aun no tenemos costo definitivo de edificación, dado que este edificio ha sido construido con financiamiento bancario, y los intereses y gastos, mientras subsistan estos créditos, tendrán que incorporarse al costo de la construcción.- Desgraciadamente, su costo ha seguido la escala ascendente de precios tanto de materiales, mano de obra, como el encarecimiento del crédito por la elevación de las tasas de interés.- Hemos vendido algunos parqueaderos, locales para almacén y oficinas comerciales y estamos en tratos para nuevas ventas, las mismas que se han efectuado al precio del metro cuadrado de construcción que oferta la competencia, no por que estemos de acuerdo con ellos sino por la urgencia de rebajar los créditos bancarios y evitar que se siga encareciendo la construcción.- Hemos vendido a nuestra asociada Comercial Wladimir Lerqué S.A., un local para almacén y estamos en tratos para locales para suites, oficinas y parqueaderos.- El precio que hemos cobrado por estos locales ha sido considerado tomando en cuenta que esta firma nos ha anticipado dinero, sin intereses, por cuenta de los locales ofertados. En la misma situación están las ventas hechas a nuestro Accionista Sr. Wladimir Lerqué, quien en la misma forma nos anticipó dinero sin intereses.,.- Estas aportaciones anticipadas de las dos firmas indicadas, nos han ayudado en la financiación de la construcción, evitando que, en la proporción de sus anticipos, hubieramos tenido que acudir al crédito bancario con la consiguiente generación de intereses y gastos que nos hubieran encarecido aun más el costo del condominio.- Nuestra mayor preocupación al momento es el ritmo de las ventas de locales.- Desgraciadamente, debido a las restricciones bancarias, los interesados carecen de financiamiento. Hemos sustituido obligaciones a corto plazo con préstamos hipotecarios que gravan los locales en venta, con la idea que los compradores absorban en su proporción estos créditos.- Aspiramos dejar vendido en el presente año el mayor porcentaje de locales.- En caso de subsistir la poca demanda, trataremos de dar en arrendamiento locales y parqueaderos no vendidos, para con el producto del arrendamiento poder el pago de intereses y amortización de capital de los créditos a cargo de la Compañía.-

De los señores Accionistas

Muy Atentamente.

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES
LAS TERRAZAS S. A.

Guayaquil, Marzo 15 de 1984

ABR 23 1984

Marian Rosado García
Representante General de las Sociedades 2