

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S. A.

Dirección provisional: Quisquis 611

Teléfono 303368 - Casilla 1261

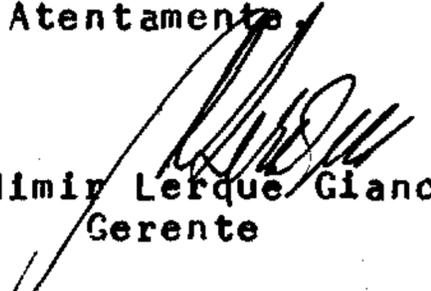
GUAYAQUIL, ECUADOR

Estimados Accionistas:

Presento a Uds. el informe de las actividades de la Compañía en el ejercicio económico de 1984. Para el efecto presento a consideración de Uds., los Balances y anexos, los mismos que arrojan una pérdida de S/.6'709.101,72. Esta pérdida se origina en la venta de locales, oficinas y parqueaderos concertadas en años anteriores y liquidadas en el ejercicio de 1984. Debo recordar a los señores accionistas que, al iniciarse la construcción y en el transcurso de ella, para financiarnos, vendimos al contado y por anticipado varios locales sin cláusula de reajuste, al precio del mercado. Estos pagos anticipados por venta de locales para entregas futuras, no generaron intereses. Al terminarse la construcción en 1984, nuestros costos se habían duplicado, por diferencias de cambio en financiación en dólares, intereses sobre préstamos corrientes e hipotecarios, y aumento de precio en los materiales de construcción y mano de obra, ocasionando la pérdida que arroja el ejercicio. Para el presente año, estamos tratando de vender a precios que cubran nuestros costos y eventualmente alguna utilidad. Todo depende que la situación económica mejore, que haya liquidez y se origine una apertura más amplia del crédito bancario, para que los interesados en nuestros locales puedan financiarse. Aspiramos a que las ventas se incrementen para poder atender los pagos de los créditos pendientes, los mismos que al generar intereses encarecerán los locales no vendidos.- Para cubrir en parte los gastos de Administración de la Compañía, hemos dado en arrendamiento algunos locales y parqueaderos.

Como la Compañía tiene en su patrimonio un saldo de S/.7'099.400,00 como Superavit de Capital por Revalorización de Activos, sugiero que esta pérdida de S/.6'709.101,72, sea cancelada con cargo a este Superavit tal como lo autoriza la ley.

Atentamente,


Wladimir Lerque Giancoli
Gerente

Guayaquil, Marzo 15 de 1985

