

Registro Único de Contribuyentes 0990311056001
Construcciones e Inversiones LAS TERRAZAS S.A.
QUISQUIS No. 611

Sres. Accionistas de
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S.A.

Presento a consideración de ustedes, el informe de las actividades de la Compañía, en el ejercicio económico de 1992.

La actividad de la Compañía, sigue siendo la venta de Parquaderos y Oficinas del Condominio Las Terrazas, y dar en arrendamiento los locales no vendidos, para cubrir con estos ingresos los gastos de mantenimiento del edificio y los gastos Administrativos.

Durante 1992, hemos cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas, para mantener en esta forma la buena organización de la Compañía.

Los aspectos administrativos generales los hemos conservado, y no hemos tenido problemas laborales dado el reducido personal que labora en la Empresa.

En el año 1992 mejoramos ostensiblemente nuestro rendimiento económico, debido especialmente al incremento de los canones de arrendamiento y a la utilidad obtenida en la venta de parqueaderos. Estos beneficios se reflejan en la utilidad de S/.59'558.523,36 que es muy superior a la obtenida en 1991. Además, tuvimos un incremento en los intereses cobrados a Comercial Vladimir Lerqué S.A. sobre los saldos deudores de su cuenta. A la fecha de este informe, tenemos por vender 11 parqueaderos y 9 oficinas.

Debemos hacer mención que consideramos excelente la situación financiera de la Compañía. No tenemos obligaciones bancarias; todo lo cual nos permite seguir una política en general conservadora.

Sobre las perspectivas para 1993, también auguramos un rendimiento económico sostenido, considerando las mejoras obtenidas en los ingresos por arrendamientos y ventas de parqueaderos y oficinas.

Me permito recomendar, salvo mejor criterio de los señores Accionistas, que la utilidad de S/.59'558.523,36 sea distribuida en la siguiente forma: S/. 8'933.778,51 a la participación del 15% para los trabajadores; S/.5'062.474,49 a Reserva Legal, y de S/.6'012.294.00 para el pago del Impuesto a la Renta, quedando un saldo de S/.39'549.976,36 a disposición de los señores Accionistas. De este saldo, sugiero se reparta un dividendo de S/.35'000.000,00 en proporción a las acciones que posea cada accionista, y el saldo final o sea la cantidad de S/.4'549.976,36 se la destine a RESERVA FACULTATIVA, para fortalecer el patrimonio de la Compañía.

Para mejorar el rendimiento económico de 1993, recomiendo a los señores Administradores de la Compañía, hacer extensivo el pago de las Expensas Comunes a los Arrendatarios de Oficinas y Parquaderos, gastos que en 1992 los absorbió Terrazas, gravando los gastos Administrativos.

Guayaquil, Marzo 26 de 1993


VLADIMIR LERQUE GIANCOLI
GERENTE

