

Bae/80

INMOBILIARIA  
MA. AUXILIADORA  
(INMASA) S. A. CIVIL

INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR DE LA COMPANIA INMASA S.A.

Dando cumplimiento a lo establecido por la Ley, tengo a bien informar a los señores Accionistas sobre el resultado de las funciones realizadas por la suscripta durante el año de 1980, las mismas que resumo a continuación.

De acuerdo a lo resuelto en la Junta Universal de fecha Abril 30 de 1980, la suscripta fué nombrada Presidente de la Cia. para representarla legalmente y administrarla, por enfermedad y ausencia del país del Sr. Homero Muirragui Jimenez.

Finalmente, se terminó de construir totalmente el edificio localizado en las calles Rosa Borja de Icaza y Maracaibo (esquina) de esta ciudad, y a pesar de haberse algunos cambios y/o reparaciones de menor cuantía su costo se mantuvo en S/.8.083.542.40 que incluye el valor del terreno de S/.1.199.999.92.

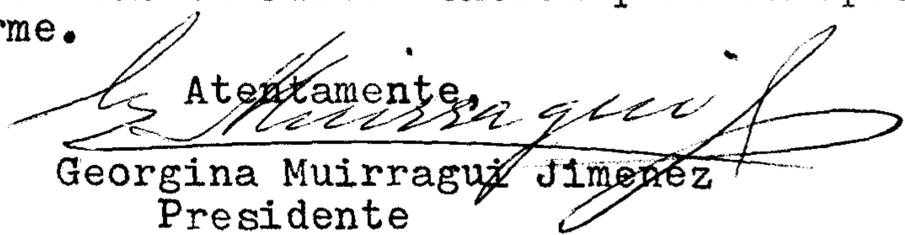
En Febrero 26 de 1980, ante el Notario Ab. Leonor Game Peña, se autorizó la Escritura Pública No.028/80 de Declaratoria de incorporación al Régimen de la Propiedad Horizontal y Protocolización de planos del Condominio "Maria Auxiliadora" de propiedad de la Compañia Anónima "Inmobiliaria Maria Auxiliadora Inmasa S.A. Civil. Tarea ardua hubo que afrontar en lo relacionado a la venta de los locales y departamentos con el antecedente de que los posibles compradores requerían de créditos que oscilaban entre 3 y 6 años plazo, modalidad no aceptada por los accionistas.

De acuerdo a lo resuelto en la Junta Universal de fecha Noviembre 18 de 1980, el saldo acreedor del Sr. Homero Muirragui Jimenez de S/.6.886.604.20 fué transferido a la Inmobiliaria HMJ C.A. en formación, sin que esta transaccion haya modificado el total y la estructura del capital que es de S/.2.000.000.00 representado en 2.000 acciones de S/.1.000.00 c/u. entre 5(cinco)accionistas.

El condominio consta de 4 locales comerciales y 1 departamento en la planta baja, 2 departamentos en el primer piso y 2 departamentos en el segundo piso. Al finalizar el año de 1980 quedan por venderse los locales comerciales Nos.3 y 4 y el departamento No.6 del primer piso cuyo costo en libros es de S/.2.825.813.88 a un precio promedio de venta de S/.9.476.24 el M2.

Las ventas totalizaron S/.7.598.977.83 que deduciendo el costo de ventas de S/.5.257.728.52 arroja una utilidad bruta de S/.2.341.249.31 cifra de la cual se han rebajado los gastos de operación, pre-operación, constitución etc. resultando una pérdida neta de S/.31.699.30 cifra que cambiará por completo en el año de 1981, cuando se vendan los 2 locales comerciales y 1 departamento a precios actuales.

Los Balances y Anexos del mismo, están a la orden de los señores Accionistas, a quienes dejo la decisión en Junta General para la aprobación o rechazo, del presente informe.

Atentamente,  
  
Georgina Muirragui Jimenez  
Presidente

Guayaquil, Abril 22 de 1981