

Guayaquil, Abril 23 de 1.985

Señores Accionistas de
INMOBILIARIA BEKASA S.A.,
Ciudad.-

Señores Accionistas:

Adjunto a la presente se servirán encontrar ustedes, Balance de Comprobación anual, Liquidación de Pérdidas y Ganancias, Balance general e Informe del Comisario Principal de la Compañía, correspondiente al Ejercicio Económico de 1.984, documento sobre los cuales deberán pronunciarse ustedes, en la Junta General Ordinaria de Accionistas a reunirse próximamente.

En lo que respecta al desenvolvimiento Económico, Financiero, - Administrativo y de resultados realizados en la Compañía, durante el pasado Ejercicio puedo informar a ustedes lo siguiente:

a).- En lo Administrativo, el desenvolvimiento ha sido normal, - y como es costumbre el que suscribe, se encuentra siempre pendiente de cualquier anomalía que se presente, para proceder a darle una benéfica solución.

b).- En lo Económico Financiero, podrán observar ustedes en los Balances sometidos a vuestra consideración, que la compañía continúa con su desarrollo dando resultados positivos con el único rubro de operación que mantiene, es decir el de Arriendos, y - que la única deuda mayor que se mantiene es la de los Préstamos de Accionistas que han realizado aportaciones para la Construcción del Edificio.

c).- En lo operacional manifiesto a ustedes, que la totalidad - de los apartamentos que mantiene el Inmueble se encuentran dados en arriendo produciendo este rubro un Ingreso total de 1.350.000, sucres. Informo además que como es de conocimiento de ustedes la Empresa mantiene una deuda pendiente con el mayor accionista de la compañía que asciende a S/19.053.271,36 . El suscrito Gerente de la Empresa y acreedor de la misma en la cantidad mencionada requería se le abone algo de lo adeudado, por lo cual se procedió a Hipotecar el Inmueble en el Banco Filanbanco en la suma de S/9.000.000,- los mismos que en gran parte fueron abonados a la cuenta mencionada. Pero como es conocido los Préstamos Hipotecarios devengan Intereses elevados y comisiones, los mismos que en el Ejercicio que informo ascendieron a S/1.876.013,87 Por lo tanto la Empresa en 1.984 nos arroja Pérdida elevada ya que los ingresos de S/1.350.000,00 menos los Gastos Operacionales solo dejan una Utilidad de S/100.517,67 a lo cual adicionamos los Intereses Ganados por cupones semestrales de Cédulas - Hipotecarias y deducimos los Intereses Pagados sobre dividendos nos queda como Pérdida S/1.136.375,98 que le corresponderá determinar lo más conveniente para ustedes y la Empresa.

Dejo de esta manera informado a los señores Accionistas de INMOBILIARIA BEKASA SA., sobre las actividades desarrolladas en el pasado Ejercicio Económico.

Atentamente,


FERNANDO NUNEZ LUQUE
JOSE R. BADUY ELMIR
GERENTE

29 APR. 1985