

Guayaquil, Septiembre 29 del 2000

Señores
ACCIONISTAS DE
"INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A."
Ciudad.

De mis consideraciones:

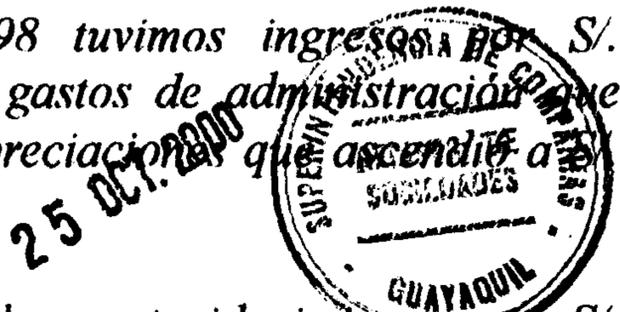
En mi calidad de Gerente y Administrador de "INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.", y de conformidad con lo dispuesto en la ley, vengo ante ustedes a presentar el informe anual de la administración que me ha correspondido realizar, por el ejercicio económico que va del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 1999, al que acompaño el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Balance de Comprobación, así como sus anexos respectivos.

A diferencia del ejercicio económico del año de 1998, el balance correspondiente a 1999 arroja un resultado menor, es decir, que la utilidad neta ha quedado reducida a S/. 1'809.905

El año de 1998 arrojó una utilidad neta de S/. 6'840.093, en el presente ejercicio de 1999 esta utilidad total que ha sido de S/. 3'657.000, al deducírsele el 15% de participación de los accionistas que es de S/. 548.000; el 15% de Impuesto a la Renta que es de S/. 466.268 y el Impuesto a la Circulación de Capitales (0.08% sobre el total de depósitos) que es de S/. 832.277, quedó reducida a S/. 1'809.905.

En el ejercicio económico de 1998 tuvimos ingresos por S/. 175'195.000 a los que se les dedujo los gastos de administración que sumaron S/. 100'555.068 y el rubro de depreciaciones que ascendió a S/. 74'309.646.

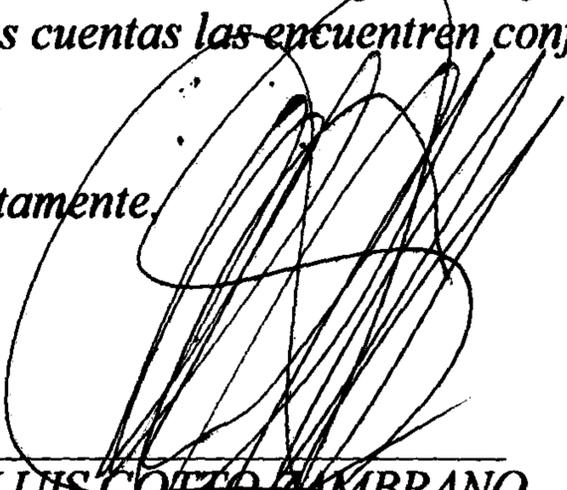
En el ejercicio económico de 1999 hemos tenido ingresos por S/. 121'071.674 a los que hemos tenido que deducir los gastos operacionales y de administración que ascienden a S/. 54'641.268 y el rubro de depreciaciones que asciende a S/. 62'773.406, redujo la utilidad total a S/. 3'657.000. Esta comparación nos da a entrever que no tuvimos el repunte económico que esperábamos y que es una clara demostración de que el desarrollo económico general sigue siendo desfavorable y que la depresión económica y financiera del país continúa.



Sin embargo, mantenemos el optimismo y esperamos que con los esfuerzos que estamos dispuestos a realizar en el siguiente ejercicio anual, con el mejoramiento de la situación económica global del país con un nuevo Gobierno, que esta dando visos de una ligera recuperación, los resultados finales serán mejores y superarán los obtenidos en estos dos últimos años.

Es todo cuanto puedo informar a ustedes y espero que los balances y más cuentas las encuentren conforme y merezcan vuestra aprobación.

Atentamente,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the printed name.

Ab. LUIS COTTO ZAMBRANO
GERENTE