

# PREDIOS Y CONSTRUCCIONES

## INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS

En cumplimiento de las disposiciones Legales y Estatutos pertinentes, me permito presentar a ustedes, el informe correspondiente a las operaciones del período terminado al 31 de Diciembre/97

### 1. ENTORNO SOCIO ECONOMICO DEL PAIS

A inicio del ejercicio de 1.997, el sistema económico del país se vio afectado por el cambio político que determinó la sustitución del Abg. Abdalá Bucaram por el Dr. Fabián Alarcón. La manera de gobierno y el nepotismo que originó la administración del Presidente saliente llevó al país a una situación confusa y riesgosa, originando crisis económica y un gran déficit fiscal que golpeó tremendamente las estructuras del sistema empresarial. Si bien es cierto de que las nuevas autoridades gubernamentales del gobierno interino, realizaron cambios económicos importantes durante los meses restantes de 1997; la situación económica y social del país no alteró sustancialmente. Manejar la empresa bajo estas circunstancias es difícil.

Los siguientes son algunos de los principales indicadores del comportamiento de la economía ecuatoriana al termino de año 1.997 y en relación con 1.996.

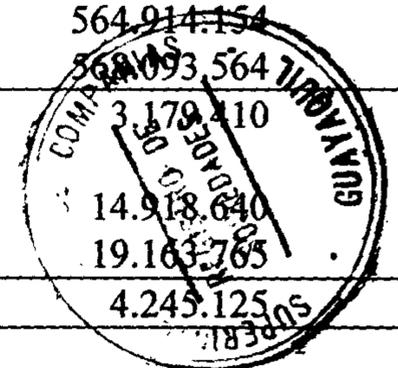
	1.996	1.997
Tipo de Cambio	3.637	4.434
Inflación Anual	26.2	30.7
Devaluación Anual	24.0%	22.1%

### 2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS

Con el propósito de ofrecerles una apreciación adecuada del cumplimiento de los objetivos previstos, presento a ustedes el nivel alcanzado en dos de los elementos más importantes en actividad de la empresa, comparados con el año anterior debidamente ajustados por inflación.

	HISTORICO	AJUSTADO POR INFLACION DEL 30.7
Ventas Netas 1.996	432.222.000	564.914.154
Ventas Netas 1.997		562.093.564
<b>Variación más (menos)</b>		<b>3.179.410</b>
Utilidad (Pérdida) Neta 1.996	11.414.415	14.918.640
Utilidad Neta 1.997		19.163.765
<b>Variación más (menos)</b>		<b>4.245.125</b>

27 ABR 1998



De lo expuesto, podemos decir que los resultados alcanzados son satisfactorios y responden a una conservadora estructura financiera de la empresa y adecuado control de gastos e inversiones prioritarias, que permitiera asegurar a futuro, niveles de retribución a los señores accionistas.

### 3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Debo agradecer la amplitud de la delegación entregada por ustedes señores accionistas para que el manejo administrativo y desenvolvimiento de la gestión que me habéis encomendado, goce de la agilidad necesaria.

De acuerdo a los estatutos de la Compañía y a la ausencia de un Directorio permanente que determine y oriente la gestión, he gozado de las amplísimas facultades otorgadas. Sin embargo las continuas reuniones de trabajo y consultas que he mantenido y realizado con todos y cada uno de ustedes, me revela la necesidad de ampliar detalles.

Por otra parte dejo constancia en la Junta General celebrada en año anterior no hubo instrucción particular alguna que sea del caso explicarla en cuanto su cumplimiento.

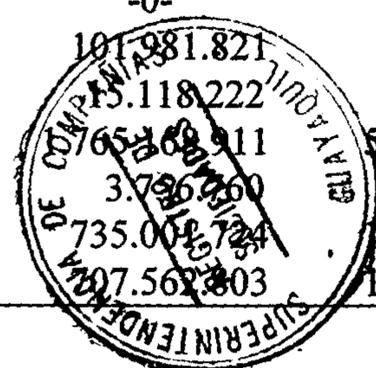
### 4. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES DEL AÑO 1.997

Debo informar señores Accionistas que no existe ninguna variación en el tradicional sistemas administrativo de la empresa con respecto a las normas implementadas desde el comienzo de mi gestión. En materia de Administración el poder decirles que no existe novedades es realmente positivo. La gestión es llevada adelante con un seguimiento cercano de los problemas y con resoluciones también directas e inmediatas. El permanente contacto con la realidad de una empresa es la norma de trabajo y el mantenerlos a ustedes constantemente informados de los aspectos administrativos diarios me releva de extenderme en esta materia del informe.

### 5. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

A continuación presento a ustedes, un cuadro comparativo de los elementos básicos.

	1.996	1.997	VARIAC. SUCRES	%
Total Activos	1.725.545.280	2.264.103.720	538.558.440	31
Ventas Netas	432.222.000	568.093.564	135.871.564	31
Util. antes partic. labor. e imp. a la renta (Perd)	14.816.539	21.034.971	6.218.432	42
Utilidad (Pérdida) Neta	11.414.415	19.163.765	7.749.350	68
Inv. Prod. Terminado	-0-	-0-	-0-	
Inv. Materia Prima	-0-	-0-	-0-	
Cuentas por Cobrar Clientes	104.261.966	101.981.821	(2.280.145)	2
Cuentas por Cobrar otros	13.968.222	15.118.222	1.150.000	8
Activos Fijos Netos	1.219.011.156	1.652.689.911	433.678.755	45
Reserva Legal	2.615.318	3.796.260	1.141.442	44
Reserva por revalorización del Patrimonio	555.668.641	735.008.724	179.333.083	32
Reexpresión monetaria	561.310.660	707.562.803	146.252.143	26

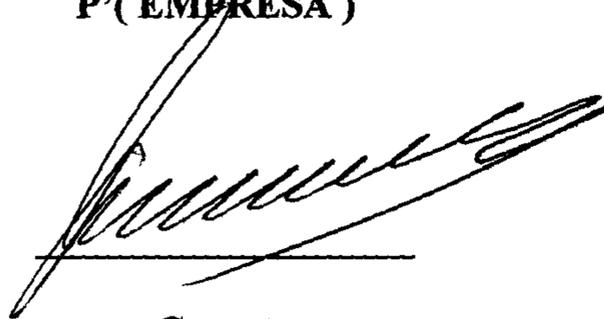


27 ABR. 1998

## 6. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

La recomendación a la Junta General de Accionistas es en el sentido de que el totalde las utilidades netas de la empresa, luego de apropiacion que por ey debe hacerse, sean llevadas a reservas facultativas.

P'( EMPRESA )



Gerente

27 FEB 1998

