

INFORME DEL PRESIDENTE EJECUTIVO

Guayaquil, Abril 09 de 1999

Señores Accionistas
Sociedad Inmobiliaria y Agrícola Eucalipto S.A.
Ciudad.-

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía informo lo siguiente:

Con fecha Abril 05 de 1999 Eucalipto S.A. procedió a la declaración de Impuesto a la Renta y presentación de Balances del Ejercicio Económico 1998 en el Formulario Unico de Sociedades (RT1) del Ministerio de Finanzas, el mismo que fue presentado en el Banco Filanbanco Agencia Av.Olmedo, después de haber recibido copia del Informe del Comisario con fecha Marzo 31 del presente.

Debido a la Situación económica que atraviesa el país, el elevado costo de la compañía, la empresa finaliza y cierra el ejercicio económico con una utilidad contable de S/.2'181.685 que representó apenas un 0,10% del total de los Ingresos del Ejercicio 1998.

- Se realizó un análisis detallado y conciliatorio con el sistema de cartera de cuentas por cobrar dividendos a socios, quedando a Dic/31/98 un saldo depurado, procediéndose a depurar la cartera vencida por letras de socios que se encontraban en Estado "D" anulado Definitivamente por haber incurrido en la cláusula 5ta. Del Convenio de Membresías.
- A Diciembre 31 la empresa cierra sus saldos Bancarios con un sobregiro de S/.17'934.923
- La cuenta Inversiones cierra con un saldo de S/.66'406.707 estos valores corresponden a cheques por cancelaciones de eventos de diciembre que fueron puestos en mesa de dinero repos del Produbanco a corto plazo variando de 5 a 7 días.

Las cuentas y Documentos por cobrar de la Compañía ascienden a un valor de S/.329'295.317

- En impuestos retenidos la compañía mantiene un saldo a favor de S/.79'317.768 después de haber deducido el Impuesto a pagar por este ejercicio
- Nuestros inventarios cerraron en un valor de S/.14'394.889
- En Otros activos Diferidos cerramos con un valor de S/.110'827.094 valor que será devengado en 1999

En cuanto a los valores del Pasivo tenemos:

- A Diciembre 31 de 1998 cerramos con las siguientes obligaciones bancarias

Produbanco Operación por firma de S/.17'500.000 que vence en enero 04 de 1999

Produbank . Operación por firma de \$10.000 (Diez mil dólares norteamericanos) con vencimiento Febrero 04 de 1999.

Hemos cancelado nuestras operaciones con Instituciones financieras y actualmente mantenemos buenas relaciones

- Nuestra deuda con proveedores asciende a S/.175'956.623 de los cuales los más representativos son Pacifictel, Ecapag, Emelec, Diners
- A Dic/98 quedó pendiente la cancelación de los impuestos (IVA-RETENCIONES) nov y dic/98



EUCALIPTO S.A.

V.M. Rendón 920 L. de Garaicoa
1er. piso. Telf: 561431 Telefax: 563020

- Se encuentra pendiente el pago del Fondo de Reserva período 97-98 que asciende a los S/.12'922.442 más intereses,

En cuanto al Patrimonio

se procedió al registro contable de la transferencia de Acciones con fecha Marzo de 1998, y se procedió a enjugar las pérdidas de años anteriores y el Saldo de la cuenta Reexpresión Monetaria como la ley lo faculta.

En relación a las cuentas de Resultado Informo:

- Los Ingresos por ventas en el Restaurant ascendieron a la suma de S/.952'244.982 de los cuales un 64% corresponde a la venta en Eventos, rubro que se incrementa representativamente en diciembre, Un 35.85% es de la venta de los fines de semana y apenas un 0.15% de la venta por Lunch en Cursos Vacacionales.
- Los Ingresos en el Rubro de Servicios llegó a los S/.1'497.529.373 en el siguiente orden:

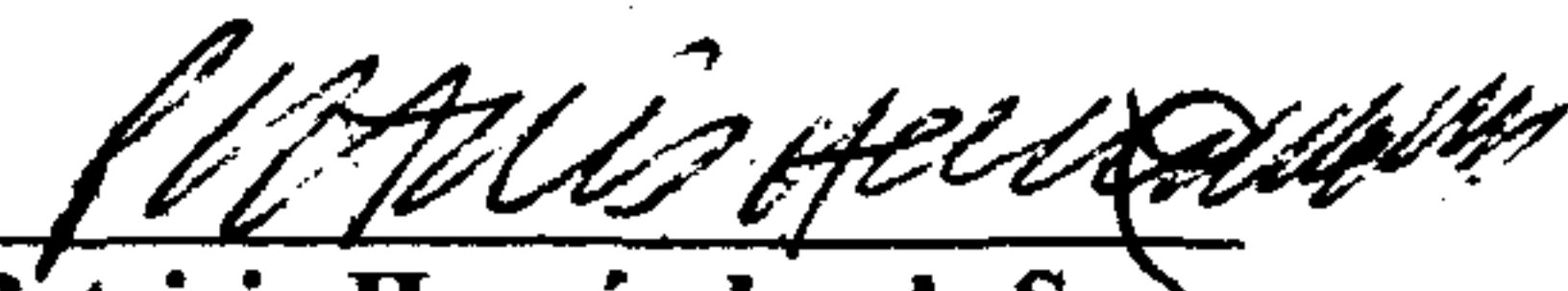
Por Membresías	S/.391'350.641,00	26,10%
Por Cursos Vacacionales	19'874.727,00	01,30%
Por cuotas de Mantenimiento	977'196.974,00	65,30%
Por alquiler de Instalaciones	91'606.315,00	06,10%
Por Varios Ingresos	17'500.716,00	01,20%
- El número de membresías vendidas incrementó considerablemente en los meses de Octubre a Diciembre debido al cambio que dio la nueva Administración en el precio de Venta de las mismas, lo que a traído consigo que la deserción de Socios disminuya considerablemente, lo mismo ocurrió con los Ingresos por cuotas de mantenimiento debido a un plan estratégico que organizara la Gerencia General junto al Departamento Financiero, debido a todo esto y a pesar de los costos elevados debido a la situación económica del país en general pudimos obtener una pequeña utilidad.
- La falta de liquidez de la compañía en este período dio lugar a S/.31'082.737 en intereses por impuestos
- Los Costos y Gastos del ejercicio se registrarón en las siguientes cifras
- El costo de Producción por la venta de Alimentos & Bebidas S/.760'809.222 31,00%
- Los Gastos por Ventas en el Restaurant fue de 70'340.738 2,90%
- El costo de Mantenimiento de las Instalaciones del Club 695'143.900 28,40%
- Los Gastos Administrativos ascendieron a 658'917.061 26,90%
- Los Gastos por Ventas de Membresías 197'803.038 8,10%
- Los Gastos Financieros 63'417.272 2,60%

Estos porcentajes estan en relación al Ingreso Total del Ejercicio S/2.449'853.482

Con los trabajadores en general mantenemos muy buenas relaciones.

Es todo lo más relevante que puedo informar con relación a mi Administración,.

Atentamente,


 Patricia Hernández de Sosa
 Presidente Ejecutivo
 EUCALIPTO S.A.

CC: Superintendencia de Compañías



EUCALIPTO S.A.

V.M. Rendón 920 L. de Garaicoa
 1er. piso. Telf: 561431 Telefax: 563020