

INFORME DEL GERENTE GENERAL

Guayaquil, Febrero 28 del 2000

Señores Accionistas:

Me es grato presentar a ustedes el informe como Gerente de la Compañía " PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.", y poner en consideración, los resultados financieros de la compañía durante el ejercicio económico de 1999.

La actividad principal de "PREFLOSA PREDIAL FLORA S.A.", es la de administrar su propio inmueble y la prestación de servicios por guardianía, y por ello sus ingresos están dado básicamente por arriendos y servicios prestados.

El periodo 1999 estuvo caracterizado por una aguda crisis económica, que repercutió en todos los ámbitos: político, social, empresarial, etc.

Obviamente la empresa no pudo escaparse de esta situación, especialmente cuando se tomaron medidas durísimas por parte del gobierno como: el congelamiento de valores que mantenía la banca; en cuentas de ahorro, corrientes e inversiones. Esto provocó una recesión económica – que aun no salimos- que junto al deterioro de nuestra moneda frente al dólar, determinaron que los ingresos en términos reales se vean afectados. Hubo que tomar medidas al interior de nuestra organización para no perder la capacidad financiera, una de ellas fue el control de gastos logrando que estos no se incrementen en la misma proporción que la inflación, relacionando los montos del año anterior con los del año 99 con el respectivo tipo de cambio histórico puedo afirmar que estos decrecieron.



10 MAYO 2000

Los ingresos de la Compañía durante el año de 1999, por concepto de arriendos y servicios prestados, alcanzaron la suma de S/ 615.552.313.-. Los gastos administrativos y financieros de acuerdo a la actividad de la Compañía, asciende a la suma de S/. 486'604.476.-También debo resaltar que la compañía continua teniendo un buen índice de liquidez 4.76 sucres de activo corriente por cada sucre del pasivo corriente, los edificios han recibido un adecuado mantenimiento, además los parqueos, jardines y el complejo social de la compañía, estan en perfectas condiciones. Hubo una efectación de los predios por parte de la Ilustre Municipalidad de Guayaquil debido a los trabajos de ampliación de la Via a Daule, la porción expropiada fue racionalmente reconocida por ese organismo.

Se han dado cumplimiento, a todas las disposiciones y políticas emanadas por la Junta General de Accionistas, administrándose de acuerdo a su actividad principal. En lo laboral no existió problema alguno, pues las relaciones con los trabajadores se mantienen en armonía y respeto mutuo.

Otros rubros de la situación financiera de "PREFLOSA PREDIAL FLORA S. A."

Los activos totales de la Compañía al cierre del ejercicio de 1999, suman la cantidad de 3.159,5 Millones de Sucres, con un incremento del 38.85% con respecto al año anterior.

El patrimonio de los Accionistas registró un crecimiento del 42.12% al ascender de 2.014,2 Millones de Sucres a diciembre 31 de 1998 a 2.862,6 Millones de Sucres a diciembre 31 de 1999.

La utilidad de la Compañía, correspondiente al ejercicio económico de 1999, quedó en la cantidad de S/. 98'426.805.-, después del reparto del 15% de utilidades correspondiente a trabajadores y; de los impuestos, suma que sugiero se destine a la cuenta de Reservas Facultativas.

Dejo así cumplida la misión que la ley y ustedes señores accionistas me han encomendado.

Atentamente,



ASSAR BOHMAN IVARSSON
GERENTE GENERAL