

INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES MODERNAS S.A.

GRUPO

INFORME DEL GERENTE GENERAL

EJERCICIO ECONOMICO 1999

Guayaquil, Abril 28 de 2000

SEÑORES ACCIONISTAS DE Inmuebles y Construcciones S.A.:

En cumplimiento de las obligaciones legales y estatutarias pertinentes, pongo a consideración de ustedes el Balance General con sus anexos, el Estado de Ganancias y Pérdidas, y éste informe del Gerente General, sobre el desempeño de la compañía durante el ejercicio económico 1999.

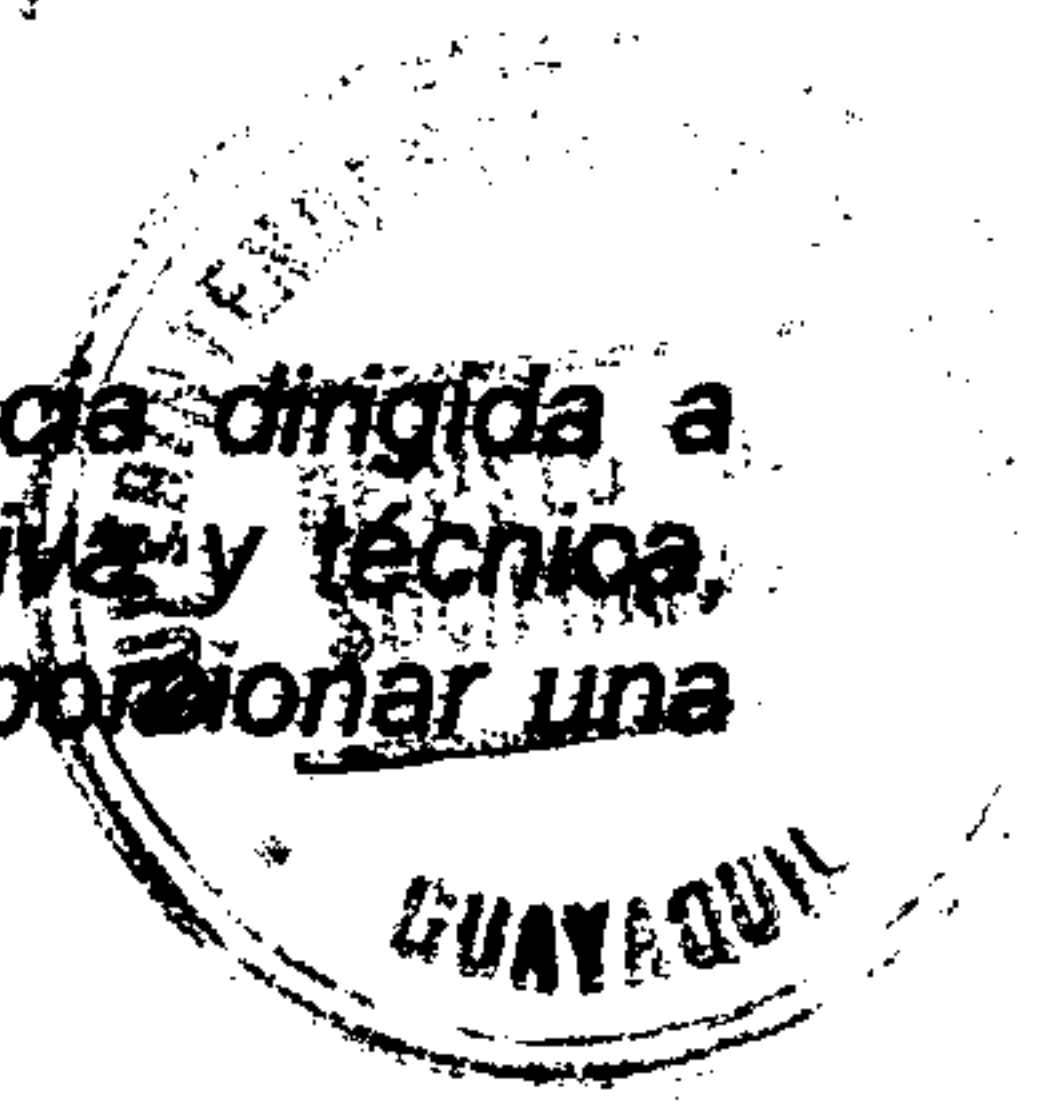
1. Los objetivos previstos para 1999 no se cumplieron por el difícil entorno económico por el que atravesó el país como consecuencia de varios factores: congelamiento de fondos, crisis del sistema bancario, tasas de interés altas, agudización del proceso de dolarización debido al incremento acelerado en el tipo de cambio, incremento en las tarifas de los servicios públicos, aumento en los costos operativos y administrativos, significativas elevaciones en las remuneraciones sectoriales y componentes salariales, situación que se refleja en el índice de inflación, publicado por el Instituto de Estadísticas y Censos (INEC) que para este ejercicio económico de 53,34%, al incrementarse en 8,34% en relación con 1998 (45,00%).
2. Se ha dado cumplimiento a las disposiciones emitidas por la Junta General.
3. No se han producido hechos extraordinarios en el ámbito administrativo, laboral, ni legal que deban resaltarse en este informe.
4. La situación financiera de la Compañía al cierre del ejercicio y los resultados económicos de 1999 están reflejados en el Balance General y en el Estado de Pérdidas y Ganancias, respectivamente, los que constan adjuntos a este Informe.
5. Respecto a las utilidades del presente ejercicio propongo que, salvo mejor criterio de los señores accionistas, luego de deducir el impuesto a la renta y efectuar la repartición de utilidades a los trabajadores, la utilidad generada en el presente ejercicio pase a formar parte de la reserva para futuras capitalizaciones.
6. Recomendaciones a la Junta General:
Aprobar como estrategia el continuar aplicando una política de eficiencia dirigida a captar nuevos clientes para mejorar la solvencia financiera, administrativa y técnica, optimizar los gastos y las inversiones, de forma tal que se consiga proporcionar una mejor atención a nuestros clientes al menor costo operativo posible.

Ave. 10 de Agosto 215 - 2do. Piso - Casilla Postal (P.O. Box) 09-01-1008 - Tel. 327566 - Fax (593-4) 325838

E-mail: audito@guimsa.com

Guayaquil - Ecuador

7 SET. 2000



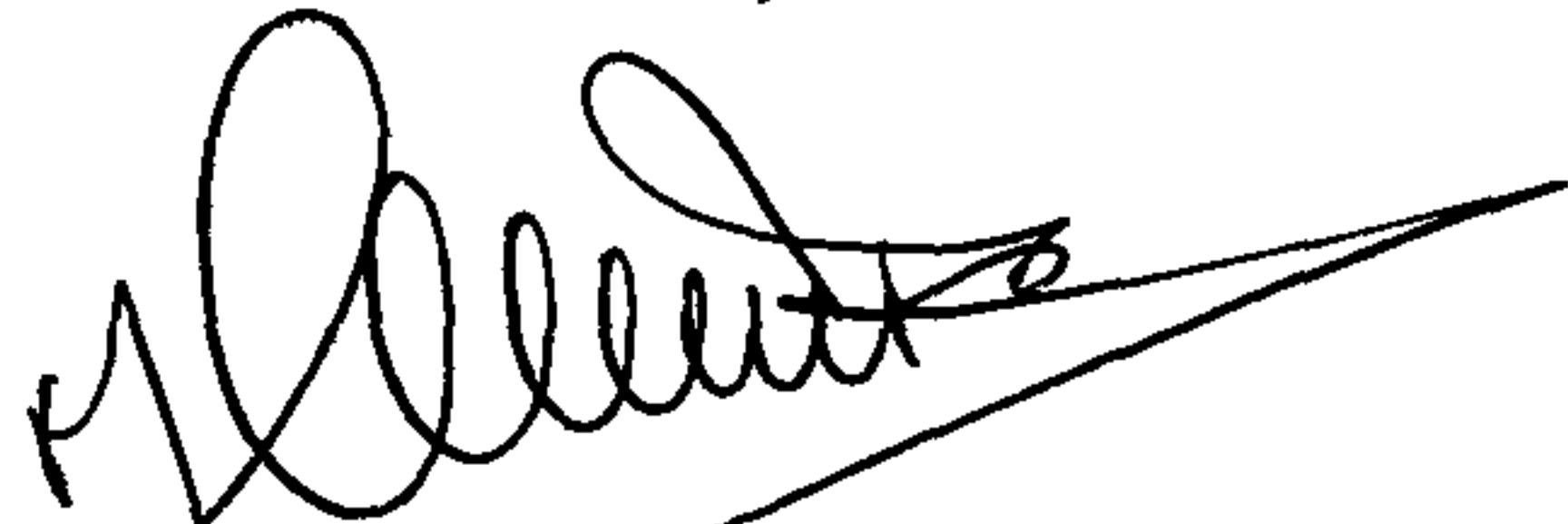
INMUEBLES Y CONSTRUCCIONES MODERNAS S.A.

GRUPO

7. Considero que en el año 2000, si se da un entorno económico favorable y una re - activación de la economía del país, significaría que Inmuebles y Construcciones S.A. - Incomosa siga consolidándose financiera, administrativamente y se convierta en una empresa competitiva en el mercado de bienes raíces.

Aprovecho la oportunidad para agradecer a ustedes la confianza y apoyo brindado a esta administración.

Atentamente,



Ing. W. Mauricio Guim Bastidas
Gerente General



Con copia: Archivo

17 SET. 2000

