

Guayaquil, Marzo 29 de 1999

Señores
ACCIONISTAS DE
"PREME S.A."
Ciudad.

De mis consideraciones:

En mi calidad de Gerente y Administrador de esta compañía y conforme con lo dispuesto en la Ley, vengo ante ustedes a presentar mi informe anual, de la administración que me ha correspondido por el ejercicio económico que va del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1998, al que acompaño el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, así como sus anexos respectivos.

La principal actividad de esta empresa, y tal vez única lo constituye el arrendamiento de departamentos, suite y locales comerciales, cuyos cánones estan fijados en la mayoría de los casos de acuerdo a las regulaciones municipales, y la exactitud en sus pagos depende mucho de la situación económica imperante en las determinadas épocas, todo lo cual se refleja en los Estados Financieros que se elaboran anualmente. El monto del activo corriente de este año de 1998 asciende a S/. 102' 614.599,23, a diferencia del año de 1997 que ascendió a S/. 99'448.101,23, determinándose un ligero incremento en el presente año. Sin embargo el pasivo corriente de 1997 ascendió a S/. 712'008.603,00 a diferencia del pasivo corriente de 1998 que asciende a S/. 694'353.095,00, es decir un tanto menor y como observamos, los márgenes de fluctuación entre cada período son pequeños.

En el año de 1997 se produjeron ingresos por la suma de S/. 103'180.771,00, y en el año de 1998 llegó a la suma de S/. 115'351.981. En 1997 a los ingresos antes señalados se les dedujo los gastos operacionales que ascendieron a S/. 43'043.693,00 y depreciaciones por un valor de S/. 51'770.786,68, con lo que este ejercicio arrojó una utilidad semilíquida de S/. 8'366.291,32 y después de las rebajas legales tales como participación de trabajadores o empleados, impuesto a la renta, etc., lo que ascendió a S/. 2'677.213,00, quedó una utilidad neta repartible de S/. 5'689.078,32; a diferencia del año de 1998 en que a pesar de registrarse un mayor ingreso, al debitarse los gastos operacionales que

ascienden a S/. 51'436.160,00 y las depreciaciones que ascienden a S/. 62'035.802,00, queda una utilidad semilíquida de S/. 1'880.019,00 y con las rebajas legales como participaciones de trabajadores o empleados, impuesto a la renta, etc., que suman S/. 521.705,00, ha quedado una utilidad de S/. 1'358.314,00

Es decir que en 1998 se han originado mayores eventos que han elevado los gastos operacionales, trayendo como consecuencia una merma en la utilidad, lo que demuestra que es imprescindible mejorar la rentabilidad y la recaudación, todo lo cual esperamos se logre en el ejercicio venidero, a pesar de la crisis económica por la que atraviesa el país.

Hacemos voto por que todos estos problemas se logren solucionar, haya una reactivación económica y el próximo año se produzca una mayor actividad comercial, mejores ingresos para cada ciudadano, se baje el índice de desocupación, se puedan mejorar los cánones de arrendamientos y se obtenga como consecuencia, mayores beneficios en el resultado final del ejercicio.

Atentamente,



Ab. MARCO ANTONIO HEREDIA MATA
GERENTE