

INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S.A.

INFORME ANUAL DE LABORES

Guayaquil, Marzo 2 del año 2.000

Señores Accionistas:

Por la presente cumpla con llevar a vuestro conocimiento mi función Administrativa en labor inherente a mi cargo de Gerente de la compañía INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S.A. correspondiente al ejercicio económico de 1.999.

Durante el año 1999 la actividad de la compañía se vio afectada por varios factores que incidieron negativamente en el desarrollo y resultados de la misma, tales como: feriado bancario, congelamiento de fondos, caída de aproximadamente 18 bancos y traspaso de los mismos a manos de estado, cierre de créditos bancarios, la inestabilidad política y económica del país; subida del precio del dólar, fuertes medidas económicas adoptadas por el gobierno el Dr. Jamil Mahuad en especial la medida de dolarización, caída del gobierno, cambio de gobierno; y la recesión general que ha vivido el país como consecuencia de todo lo anotado, hecho que afecta en forma directa a la actividad de la construcción.

Los factores antes indicados como ya los anoté, incidieron en forma negativa en la producción, rentabilidad y liquidez de todos los sectores productivos, impidiéndonos una apertura del mercado y captación de nuevos clientes. A nuestra compañía se le hizo muy difícil cumplir con los objetivos planteados por los accionistas para 1.999, debido a los antes indicados problemas del país.

Sin embargo debemos anotar que no obstante la incidencia negativa antes referida – que es materia de conocimiento público- y gracias a la eficiencia y profesionalismo de nuestra empresa hemos obtenido una utilidad bruta de S/.40'129.095 (Cuarenta millones ciento veintinueve mil noventa y cinco sucres), si bien es cierto que la compañía no ha obtenido excelentes resultados, presenta una aceptable relación de costos operativos frente a ingresos

En lo que respecta a la Administración de la Compañía ésta se ha esforzado por ceñirse a las políticas y decisiones en todos sus aspectos económicos, laboral, tributario, etc.

Esperamos que en este año se impulse la actividad en el área de la construcción en el mercado ecuatoriano y los resultados sean favorables para la compañía.

Atentamente,

Ing. Alberto Valverde Farfán
Gerente



2000 MAR 02