

Guayaquil, Marzo, 31 de 1998

Señores
PROMOTORES INMOBILIARIOS "PRNOBIS" S.A.
Ciudad

De mis Consideraciones:

De conformidad con la designación correspondiente y en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías, Resolución No. 92-1-4-3-0014 del 18 de Septiembre de 1992, publicado en el Registro Oficial No. 44 de Octubre 13 de 1992; de la revisión al Ejercicio Económico y Financiero de 1997, procedo a informar lo siguiente:

ANTECEDENTES :

La Compañía PROMOTORES INMOBILIARIOS "PRNOBIS" S.A. (ExDismagril S.A) fue constituida en la Ciudad de Guayaquil, el 7 de Marzo de 1997 ante el ABOG. HUMBERTO MAYA FLORES, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de Abril de 1997, es una Compañía de nacionalidad Ecuatoriana con domicilio en esta ciudad, rigiéndose por lo que dispone la Ley de Compañías, las normas de derecho público Ecuatoriano que le fueren aplicables y por los Estatutos Sociales establecidos en su respectiva escritura de Constitución.

El principal objetivo social de la Compañía, es el de Importar, Exportar, la Industrialización o Fabricación, compra, venta, comercialización en general.

El Capital de la Compañía, es de S/5'000.000,00 (Cinco millones 00/100 sucres), divididos en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, aportados inicialmente de la siguiente manera:

<i>FRANCISCO VILLACIS GARCIA</i>	<i>4.999 ACCIONES</i>
<i>ARACELY ZAMBRANO POSLIGUA</i>	<i>1 ACCION</i>

Posteriormente Francisco Villacis y Arecey Zambrano transfirieron las 5.000 acciones a la compañía NEGOCENTRO.

Mediante Acta de Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el 5 de Mayo de 1997, resolvió elegir al ING.JOSE ENRIQUE RIBAS DOMENECH, como Gerente General de la Sociedad, por un período de cinco años, quien tendrá la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía y demás atribuciones que le sean inherentes a su cargo. (Poder que fue inscrito en Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 9 de Mayo de 1997.

OPERACIONES

En el Ejercicio de 1.997, la empresa no se encuentra en operación, habiendo obtenidos Ingresos no operacionales por los intereses ganados en cuentas corrientes de Bancos locales y también obtuvo una Ganancia de Cambio por los ajustes contables de las cuentas en moneda extranjera.

GESTION ADMINISTRATIVA

La administración ha prestado toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mis funciones y la misma observa las disposiciones legales pertinentes.

Para el desempeño de las funciones de administración, ésta ha cumplido con el Art. No. 28 numerales 1,3 y 5 Art. No. 305 numerales 1 y 2 ; y Art. No. 447 de la Ley de Compañías.

GESTION CONTABLE

En mi opinión los Estados Financieros reflejan razonablemente la situación de la empresa al cierre del presente ejercicio económico. Al tiempo que los Administradores han aplicado correctamente las disposiciones legales y estatutarias en el desempeño de sus funciones.

La Empresa lleva, los principales libros tales como: Libro Diario, Libro Mayor, Auxiliar de Bancos, entre otros. Si hubo reconocimiento de Resultados durante el presente ejercicio, debido a que los Intereses Ganados y la Ganancia de Cambio por los ajustes de las Cuentas en Moneda Extranjera.

Atentamente,



ING. COM. HUMBERTO NOBOA JUSTAVINO
RÉG. PROF No 17.174
COMISARIO.

PROMOTORES INMOBILIARIOS "PRONOBIS" S.A.

(Guayaquil-Ecuador)

BALANCE GENERAL

Al: 31 de Diciembre de 1.997

ACTIVO

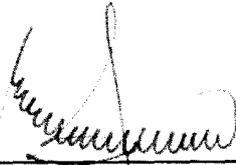
Activo Corriente

Efectivo en Caja y Bancos		S/.	352,400,954
Cuentas y Documentos por Cobrar			
Otros y Anticipos	S/.	179,284,796	
Funcionarios y Empleados		<u>2,824,998</u>	182,109,794
Por Cobrar a Compañías Afiliadas			<u>3,000,000</u>
Total Activo Corriente			<u>537,510,748</u>

TOTAL ACTIVOS

S/.

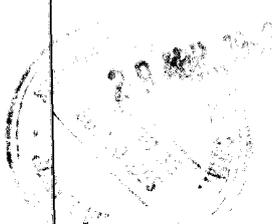
537,510,748



Gerente General



Contador General



PROMOTORES INMOBILIARIOS "PRONOBIS" S.A.

(Guayaquil-Ecuador)

BALANCE GENERAL

Al: 31 de Diciembre de 1.997

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo Corriente

Cuentas por Pagar		
Proveedores y Otros	SI.	34,100,598
Retenciones e Impuestos por Pagar		13,282,612
Beneficios Sociales por Pagar		17,452,876
Compañías Afiliadas		1,817,522
Total Pasivo Corriente		66,653,608

Pasivo No Corriente

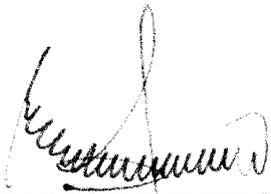
Diferidos-Derechos Econ.-Participación		461,567,855
Total Pasivo Corriente		461,567,855

Patrimonio de los Accionistas

Capital Social		5,000,000
Reserva por Revalorización del Patrimonio		1,495,000
Reexpresión Monetaria		(1,495,000)
Resultado del Ejercicio		4,289,285
Total del Patrimonio		9,289,285

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

SI. **537,510,748**



Gerente General



Contador General

PROMOTORES INMOBILIARIOS "PRONOBIS" S.A.

(Guayaquil-Ecuador)

ESTADO DE RESULTADOS

Al: 31 de Diciembre de 1.997

NO OPERACIONALES

INGRESOS

Intereses Ganados	SI.	8,008,634
Ganancia de Cambio		1,462,368
TOTAL INGRESOS		9,471,002

EGRESOS

FINANCIEROS

Gastos Bancarios		3,163,230
TOTAL EGRESOS		3,163,230

UTILIDAD ANTES DEL 15% PART.TRABAJADORES **6,307,772**

MENOS: 15% PARTIC.TRABAJADORES (946,166)

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA **5,361,606**

MENOS: IMPUESTO RENTA-20% (1,072,321)

RESULTADO DEL EJERCICIO **SI. 4,289,285**



Gerente General



Contador General