

Guayaquil, Marzo, 31 de 1.999

**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 1.998, 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 Promover y desarrollar proyecto Inmobiliarios y de Construcción 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 Arecely Zambrano transfirieron las 5.000 acciones a la compañía NEGOCENTRO.*

*Mediante Acta de Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el 13 de Mayo de 1.998, resolvió elegir al SR. CESR MESA MALDONADO 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 26 de Junio de 1.998.*

## **OPERACIONES**

*En el Ejercicio de 1.998, la empresa como Gerente de Proyectos estuvo al frente de los Proyecto Edificio Hotel Sheraton Fourt Point y del Edificio del Banco de Crédito que todavía están en etapa de Construcción, habiendo obtenidos una utilidad neta de S/. 82' 725.674 que es producto de los Ingresos obtenidos como Gerente de los Proyectos.*

## **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 la Contabilización de Ingreso por Gerencia de proyectos, Comisiones Ganadas, Gastos Administrativos y Financieros.*

Atentamente,



**COMISARIO**  
**ING. TEODORO HERAS**

Ba/98.

**PRNOBIS S.A.**

Guayaquil-Ecuador

**BALANCE GENERAL**

Al: 31 de Diciembre de 1.998

**ACTIVO**

**Activo Corriente**

Efectivo en Caja y Bancos		SI.	369,503,896
Cuentas por Cobrar			
Otros y Anticipos	2,844,084,448		
Funcionarios y Empleados	<u>453,805,020</u>		3,297,889,468
Por Cobrar-Compañías Afiliadas			794,322,089
Gastos Anticipados			<u>66,631,391</u>
<b>Total Activo Corriente</b>			<b><u>4,528,346,844</u></b>

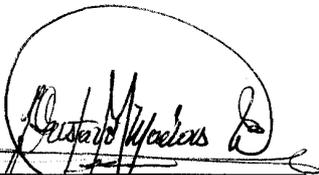
**Propiedades y Equipos**

Muebles Enseres y Equipos			277,099,792
Depreciación Acumulada			<u>(8,381,177)</u>
<b>Total Propiedades y Equipos</b>			<b><u>268,718,615</u></b>

**TOTAL ACTIVOS**

**SI. 4,797,065,459**

  
\_\_\_\_\_  
**César Mesa Maldonado**  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
**Econ. Gustavo Macías R.**  
Contador General

**PRNOBIS S.A.**

Guayaquil-Ecuador

**BALANCE GENERAL**

Al: 31 de Diciembre de 1.998

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Pasivo Corriente**

Cuentas por Pagar			
Proveedores y Otros	SI.	52,864,145	
Retención e Impuesto		59,981,004	
Beneficios Sociales		<u>119,763,103</u>	232,608,252
Por Pagar Compañías Afiliadas			<u>4,445,408,501</u>
<b>Total Pasivo Corriente</b>			<b><u>4,678,016,753</u></b>

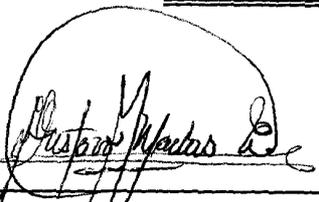
**Patrimonio de los Accionistas**

Capital Social			5,000,000
Reserva por Revalorización del Patrimonio			4,417,750
Reexpresión Monetaria			20,685,819
Resultados Ejercicios Anteriores			6,219,463
Resultado del Ejercicio			<u>82,725,674</u>
<b>Total del Patrimonio</b>			<b><u>119,048,706</u></b>

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

SI. 4,797,065,459

  
César Mesa Maldonado  
Gerente General

  
Econ. Gustavo Macías R.  
Contador General

**PRNOBIS S.A.**

Guayaquil-Ecuador

**ESTADO DE RESULTADOS**

Al: 31 de Diciembre de 1.998

**OPERACIONALES**

**INGRESOS**

Proyecto Hotel Sheraton	S/. 3,085,315,246	
Proyecto Edificio Bco.Crédito	<u>419,989,160</u>	3,505,304,406

**COSTOS/GASTOS**

Proyecto Hotel Sheraton	S/. 1,710,858,502	
Proyecto Edificio Bco.Crédito	<u>1,425,848,461</u>	3,136,706,963

**TOTAL UTILIDAD OPERACIONAL**

**368,597,443**

**INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES**

Gastos Bancarios	(8,452,707)
Intereses Pagados/Ganados	17,782,122
Variación de Cambio	(248,161,094)

**UTILIDAD ANTES DEL 15% PARTIC.TRABAJ.**

**129,765,764**

MENOS: 15% PARTIC.TRABAJADORES

(19,464,865)

UTILIDAD ANTES DE IMPTO.RENTA

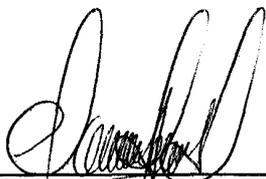
110,300,899

MENOS: IMPUESTO RENTA - 25%

(27,575,225)

**RESULTADO DEL EJERCICIO - 1.998**

**82,725,674**



**César Mesa Maldonado**  
Gerente General



**Econ.Gustavo Macías R.**  
Contador General