

Guayaquil, Marzo, 31 de 2.000

**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 1.999, 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. CESAR MESA MALDONADO como Gerente General de la Sociedad, por un periodo 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 1.999, 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,*

*Rodriguez*  
**CPA. GERARDO RODRIGUEZ.**  
**COMISARIO.**

**PRNOBIS S.A.**

Guayaquil-Ecuador

**BALANCE GENERAL**

Al: 31 de Diciembre de 1.999

**ACTIVO**

**Activo Corriente**

Efectivo en Caja y Bancos	SI.	420,673,251
Inversiones Corrientes		1,327,963,787
Cuentas por Cobrar		
Otros y Anticipos		8,732,954,898
Funcionarios y Empleados		61,432,850
Total Cuentas por Cobrar		<u>8,794,387,748</u>
Por Cobrar-Compañías Afiliadas		<u>6,219,526,762</u>
<b>Total Activo Corriente</b>		<b><u>16,762,551,548</u></b>

**Propiedades y Equipos**

Muebles Enseres y Equipos		409,988,280
Depreciación Acumulada		(62,768,353)
<b>Total Propiedades y Equipos</b>		<b><u>347,219,927</u></b>

SI. 17,109,771,475

  
Gerente General

  
Contador General

# PRNOBIS S.A.

Guayaquil-Ecuador

## BALANCE GENERAL

Al: 31 de Diciembre de 1.999

### PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

#### Pasivo Corriente

Cuentas por Pagar	
Proveedores y Otros	S/. 127,709,210
Retención e Impuesto por Pagar	81,551,702
Beneficios Sociales por Pagar	157,047,467
Total Cuentas por Pagar	<u>366,308,379</u>
Por Pagar Compañías Afiliadas	15,928,873,445
Total Compañías Afiliadas	<u>15,928,873,445</u>
Ingresos Diferidos	2,539,216,075
Total Ingresos Diferidos	<u>2,539,216,075</u>
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<u><b>18,834,397,899</b></u>

#### Patrimonio de los Accionistas

Capital Social	5,000,000
Reserva Revalorización Patrimonio	9,409,158
Reexpresión Monetaria	88,407,712
Utilidades de Ejercicios Anteriores	136,086,059
Pérdida del Ejercicio	(1,963,529,353)
<b>Total del Patrimonio</b>	<u><b>(1,724,626,424)</b></u>

S/. 17,109,771,475



Gerente General



Contador General

# PRNOBIS S.A.

Guayaquil-Ecuador

## ESTADO DE RESULTADOS

Al: 31 de Diciembre de 1.999

### OPERACIONALES

#### INGRESOS

Ingresos Hotel Sheraton	S/.	4,498,486,086
Ingresos Hotel Howard Johnson		31,005,000
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b><u>4,529,491,086</u></b>

#### EGRESOS

Costos/Gastos Administración		4,564,950,845
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b><u>4,564,950,845</u></b>

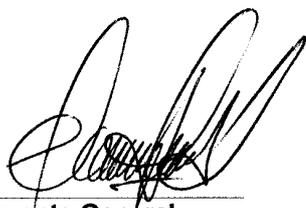
**TOTAL PERDIDA OPERACIONAL** (35,459,759)

### OTROS INGRESOS/(EGRESOS)

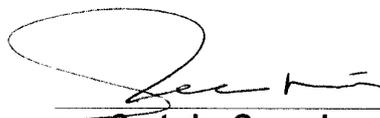
#### FINANCIEROS

Intereses Pagados		342,886,740
Variación de Cambio		1,585,182,854
<b>TOTAL OTROS INGRESOS/(EGRESOS)</b>		<b><u>1,928,069,594</u></b>

**RESULTADOS AL: 31 DE DICIEMBRE DE 1.999** S/ **(1,963,529,353)**



Gerente General



Contador General