

Ba/97

Guayaquil, 31 de Marzo de 1998

Señores Accionistas

PROMOTORES INMOBILIARIOS "PRNOBIS" S.A.

Ciudad

De mis Consideraciones:

En calidad de Gerente General de la Compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS "PRNOBIS" S.A.**, asignación que fue hecha mediante Acta de Junta General Extraordinaria de accionistas, celebrada el 8 de Octubre de 1997 y de la extensión del respectivo poder inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 27 de Octubre de 1997 pongo, a vuestra consideración el informe anual de Gerencia, por el Ejercicio Económico- Financiero terminado al 31 Diciembre de 1997.

SITUACION GENERAL DE LA EMPRESA

Durante este año, en lo que respecta a las actividades Económicas- Financieras, la Compañía se ha desenvuelto dentro de un ambiente de actividad estable, sin situaciones imprevistas.

A pesar de que el crecimiento económico del sector Inmobiliario y construcción en el año de 1.997, se ha mantenido en niveles muy bajos como consecuencia de la falta de un entorno económico y legal que estimule la inversión privada, el panorama para 1.998, parece ser el mismo; considerando tal panorama y el haber emprendido en esta actividad podemos, coincidir que la Inversión será siempre de riesgo por las difíciles condiciones económicas que vive el país: Inflación y Tasas de Interés altas, el constante incremento de la Cotización del Dólar, la subida de precios de los materiales de construcción, entre otro factores.

OPERACIONES

En el presente ejercicio la Compañía no tuvo actividad operacional analizándose la posibilidad de emprender en proyectos Inmobiliarios en el año siguiente, por lo que la Gerencia se está

esforzando para que las Actividades operacionales se cumplan en los términos que los señores accionistas lo quieren.

El resultado del ejercicio de S/.4'289.285,= es producto de los Intereses Ganados en nuestras Cuentas Corrientes de Bancos locales y de una Ganancia de Cambio producto de las Variaciones regulares del dólar, no considerándose este resultado operacional.

SITUACION FINANCIERA

Nuestra situación financiera, nos demuestra que no hemos tenido necesidad de créditos con Bancos o Instituciones Financieras locales, esperamos más bien en el futuro operar con una capacidad de recursos financieros suficientes para destinarlos a capital de trabajo, de los proyectos que los señores accionistas estén, presto a impulsar.

SITUACION LABORAL

Hemos cumplido con todas las disposiciones legales y contractuales vigentes, manteniendo las más cordiales relaciones labores con nuestros trabajadores, por tal motivo no se han presentado alegatos a juicios laborales que pudieran tener incidencia negativa en la marcha del negocio.

SITUACION ESTIMADA DE LA EMPRESA PARA 1998

El panorama macro- económico del país que pudiera presentarse en el año de 1998, incidirá lógicamente en el negocio Inmobiliario y construcciones, en el que nos encontramos inmersos.

Esperamos que los niveles inflacionarios, las tasas de interés, los precios de los materiales de Construcción, no sean tan altos, que salgamos de la recesión económica, para que la actividad comercial logre la dinámica que le caracterizan, y que los costos y gastos esperados, sean lo suficientemente holgado, de tal forma que permita al negocio en que nos encontramos impulsando obtenga una razonable rentabilidad, cuando estemos operando al 100% de nuestra capacidades.

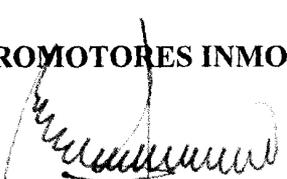
29 ABR. 1998

Es todo cuanto, puedo informar respecto a este Ejercicio Económico Financiero de 1997, cumpliendo de esta forma con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías.

De los señores accionistas, mis consideraciones.

Atentamente,

PROMOTORES INMOBILIARIOS "PRONOBIS" S.A.



ING. JOSE E. RIBAS DOMENECH
GERENTE GENERAL

C.C.: file