

Guayaquil, 31 de Marzo de 1.999

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 13 de Mayo de 1998 y de la extensión del respectivo poder inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 26 de Junio de 1998 pongo, a vuestra consideración el informe anual de Gerencia, por el Ejercicio Económico- Financiero terminado al 31 Diciembre de 1998.

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 1.998, 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 1.999, parece ser más crítico; 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: Estancamiento Estatal, Crisis en el Sistema Bancario y Financiero, 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.

En el presente ejercicio se obtuvo una utilidad para repartir a los señores accionistas de S/.82'725.674,= la misma que fue el producto de la Gerencia del Proyecto del Hotel Sheraton Four Point cuyo proceso de Construcción inicio a mediados del presente ejercicio.

SITUACION FINANCIERA

Nuestra situación financiera, nos demuestra que no hemos tenido necesidad de créditos con Bancos o Instituciones Financieras locales, nuestros créditos han provenido de las compañías afiliadas 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 1.999

El panorama macro- económico del país que pudiera presentarse en el año de 1.999, incidirá lógicamente en el negocio Inmobiliario y construcciones, en el que nos encontramos inmersos.

Esperamos que las Políticas Gubernamentales cambien, que los niveles inflacionarios, las tasas de interés, los tipos de Cambio, los precios de los materiales de Construcción se estabilicen , 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.

Es todo cuanto, puedo informar respecto a este Ejercicio Económico Financiero de 1.998, cumpliendo de esta forma con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías.

De los señores accionistas, mis consideraciones.

Atentamente,

PROMOTORES INMOBILIARIOS "PRNOBIS" S.A.



**CESAR MESA MALDONADO
GERENTE GENERAL**

C.C.: file