

Ba/99

Guayaquil, 31 de Marzo de 2.000

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 1999.

SITUACION GENERAL DE LA EMPRESA

Durante este año, en lo que respecta a las actividades Económicas- Financieras, la Compañía se ha desarrollado 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 1.999, 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 el 2.000, parece ser prometedor ya que con el nuevo esquema económico (dolarización) ; se espera dar mayor seguridad y confianza al inversionista.

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.

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 2.000

El panorama macro- económico del país que pudiera presentarse en el año 2.000, incidirá lógicamente en el negocio Inmobiliario y construcciones, en el que nos encontramos inmersos.

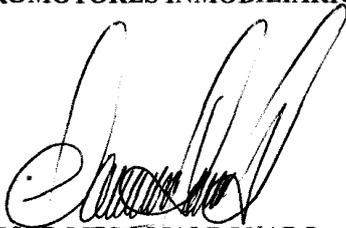
Esperamos que el nuevo esquema empleado de los resultados esperado, que salgamos de la recesión económica, para que la actividad comercial logre la dinámica que le caracterizan, y que los costos y gastos esperados, sean lo suficientemente holgado, de tal forma que permita al negocio en que nos encontramos 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 1.999, 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.



**CESAR MESA MALDONADO
GERENTE GENERAL**

C.C.: file