Guayaquil, 31 de Marzo de 1.999

Señores Accionistas
SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.
Ciudad

De mis Consideraciones:

En calidad de Gerente General de la Compañía ***SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A****, asignación que fue hecha mediante Acta de Junta General Extraordinaria de accionistas, celebrada el 8 de Diciembre de 1.998 y de la extensión del respectivo poder inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 19 de Marzo de 1.999 pongo, a vuestra consideración el informe anual de Gerencia, por el Ejercicio Económico- Financiero terminado al 31 Diciembre de 1.998.*

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 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 el mismo; considerando tal panorama podemos, coincidir que toda Inversión será siempre de riesgo por las difíciles condiciones económicas que vive el país: Recesión Económica, Inflación y Tasas de Interés altas, el constante incremento de la Cotización del Dólar, entre otros factores.

OPERACIONES

Desde la Inauguración del Centro Comercial "Mall del Sol" desde el 3 de Diciembre de 1.997 hasta la fecha la Compañía ha venido Administrando el Centro Comercial "Mall del Sol",con normalidad por lo que la Gerencia se está esforzando para que las Actividades operacionales

se cumplan en los términos que los promotores del Proyectos y señores Concesionarios lo requieren.

Al término, del presente ejercicio la compañía tiene Cuentas por Cobrar a Concesionarios por concepto de Gastos Comunes y Otros Gastos por monto de S/. 6.119 millones que serán cobrados en el corto plazo.

Todos los valores pagados por Mantenimiento y Publicidad, del Centro Comercial "Mall del Sol" serán cobrados a los Concesionarios, no teniendo previsto hasta fecha obtener una tasa adicional por concepto de mantenimiento

SITUACION FINANCIERA

Nuestra situación financiera, nos demuestra que no hemos tenido necesidad de créditos con Bancos o Instituciones Financieras locales, en la actualidad nuestro mayor crédito proviene de compañías Afiliadas que ha sido suficiente para destinarlo a Capital de Trabajo del negocio.

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 en el que nos encontramos inmersos.

Esperamos que ocurran cambios en manejo de la Economía Ecuatoriana, que los niveles inflacionarios, las tasas de interés, la Cotización del Dólar 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 para beneficio de los señores Concesionarios quienes cubren los gastos que efectuamos por cuenta de ellos.

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,

SERVICIOS Y ADMINISTRACION SERVASOL S.A.

CESAR MESA MALDONADO
GERENTE GENERAL

C.C.: file