

Guayaquil, 31 de Marzo de 1.999

Señores Accionistas
INVERESTE S.A.
Ciudad

De mis Consideraciones:

*En calidad de Gerente General de la Compañía **INVERESTE S.A.**, asignación que fue hecha mediante Acta de Junta General Extraordinaria de accionistas, celebrada el 13 de Mayo de 1.998 y de la extensión del respectivo poder inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 7 de Julio de 1.998 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: Inflación y Tasas de Interés altas, el constante incremento de la Cotización del Dólar, entre otros factores.

OPERACIONES

La finalidad de la Compañía es, el de construir el Edificio del Banco de Crédito y del Consorcio Noboa, dentro del Mega- Proyecto conocido como plaza del Sol ocupando un área

29 ABR 1999

aproximada de 3.000 m² de terrenos. La construcción del Edificio es realizada por una Constructora privada de la localidad bajo un contrato a precio fijo.

El Edificio está siendo vendido en Propiedad Horizontal de tal manera que al 31 de Diciembre de 1.998 nuestros Balances reflejan nuestra real situación Financiera, teniendo acumulados dentro de Propiedades, Plantas y Equipo Construcciones en proceso por un monto de S/.20.763 millones y Anticipos entregados por la Construcción por monto de S/.48.878 millones.

SITUACION FINANCIERA

Nuestra situación financiera, nos demuestra que hemos obtenido los créditos suficientes con Bancos o Instituciones Financieras locales, los que ha sido destinado 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 Política Económica del País, que los niveles inflacionarios disminuyan, que las tasas de interés y la Cotización del Dólar bajan dentro de los niveles moderados, los precios de los materiales de la Construcción se estabilicen, que

salgamos de la recesión económica, para que la actividad Inmobiliaria y Construcción logre la dinámica que le caracterizan, y que los costos y gastos esperados, sean lo suficientemente holgados.

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,

INVERESTE S.A.

**CESAR MESA MALDONADO
GERENTE GENERAL**

C.C.: file

