

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*

22 MAR 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*

