

Guayaquil, abril 25 de 1998

Señores
ACCIONISTAS
DE LA CIA. ANONIMA INDUSTRIAL CAPEIRA S.A.
Ciudad

Como PRESIDENTE de la compañía informo lo siguiente:

Con fecha Abril 24 del 2000 Capeira s.a. procedió a la declaración del Impuesto a la Renta y presentación de Balances del Ejercicio Económico 1999 en el formulario #101 del Servicio de rentas Internas, el mismo que fue presentado en Produbanco Agencia 9 de Octubre. Después de haber recibido copia del informe del Comisario con fecha marzo 31 del presente.

Debido a la situación económica que atraviesa el País, el elevado costo de la compañía, la empresa finaliza y cierra el ejercicio económico con una pérdida contable de S/9'244.401,00

- Se realizó un análisis detallado y conciliatorio con el sistema de cartera de clientes quedando a Dic 31/99 un saldo depurado.
- A Diciembre 31 la empresa cierra sus saldos bancarios de S/.6'866.583,00.
- Las cuentas y documentos por cobrar ascienden a un valor de S/503'889.395,00
- En los Activos no corrientes cerramos con un valor de S/.394'196.101,00

En cuanto a los valores del Pasivo tenemos:

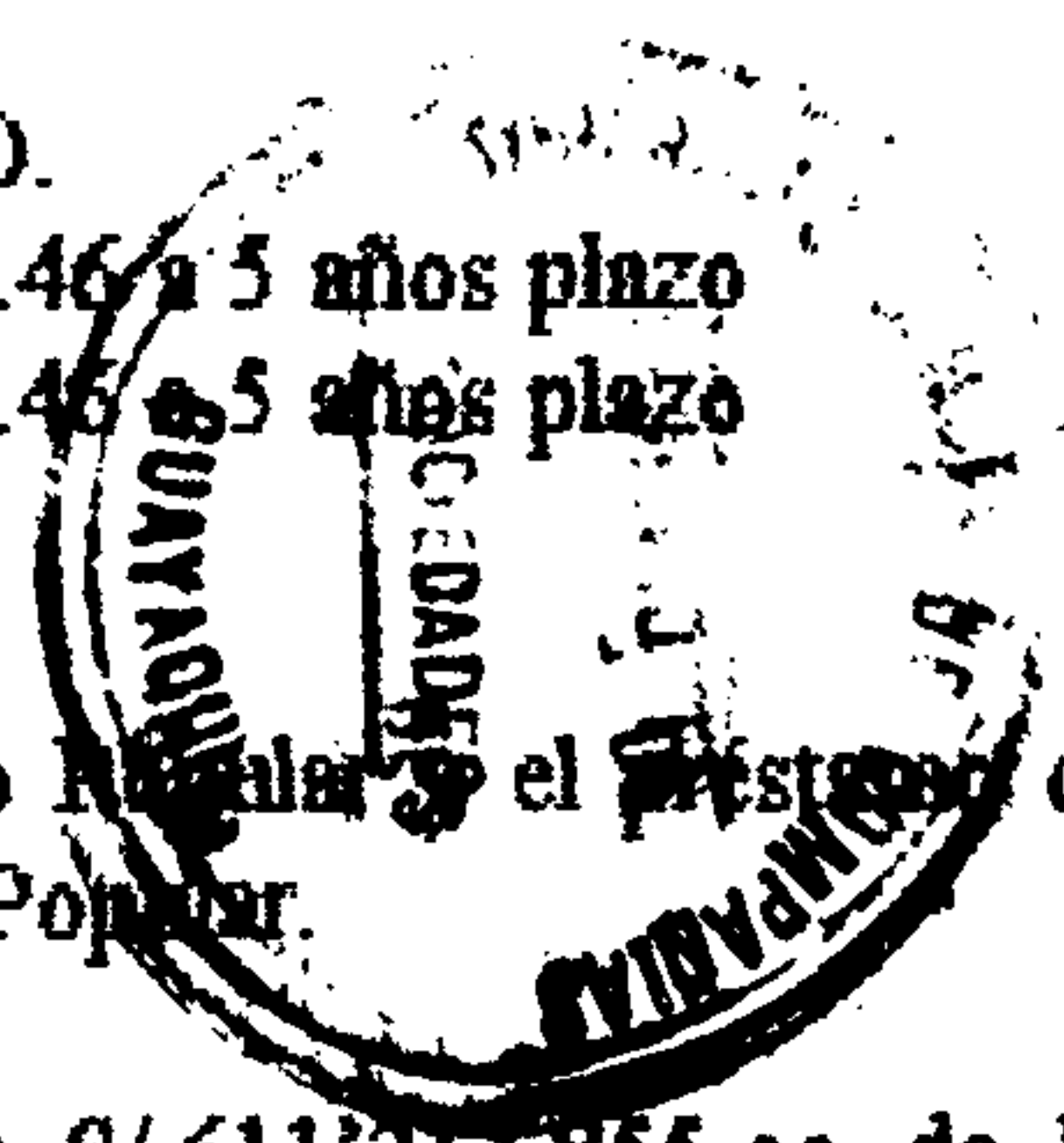
A Diciembre 31 de 1999 cerramos con las siguientes obligaciones bancarias

Banco del Austro con S/.10'000.000 que vence en enero 21/00.
Banco Popular operación # 26094 por un valor de US\$30.167,46 a 5 años plazo
Banco Popular operación # 26354 por un valor de US\$21.975,46 a 5 años plazo
Banco Popular por US\$27.750 vencida desde diciembre 6/99

Actualmente hemos cancelado el préstamo vencido del Banco Popular y el préstamo con Banco del Austro y estamos al día en los pagos mensuales con el Banco Popular.

Nuestra deuda con Terceros y otros acreedores asciende a S/.611'213.855,00 de los cuales los representativos son a Pacifictel, Pronatural.

26 ABR 2000



En cuanto al Patrimonio

Se procedió al registro contable de la transferencia de la cuenta Rexpresión Monetaria como lo Ley lo faculta.

En relación a las cuentas de Resultado Informo:

Los ingresos por venta de terrenos ascendieron a la suma de S/724'376.497, éste se incrementó representativamente en diciembre por cuanto se registró contablemente, ya que los clientes terminaron de cancelar su terreno.

Los Costos y Gastos del ejercicio se registraron en las siguientes cifras:

Los Costos por lotización fueron de	S/.	239'129.871
Los Gastos Administrativos y ventas		331'143.281
Los Gastos Financieros		35'283.488
Los Gastos Generados en Urbanización		217'183.776

Con los trabajadores en general mantenemos muy buenas relaciones

Es todo lo relevante que puedo informar con relación a mi Administración.

Atentamente,

CAPEIRA S. A.



Silvia Hernandez de Orellana
Presidente
CAPEIRA S.A.

