

Guayaquil, Marzo 30 de 2000

Señores Accionistas de
INMOBILIARIA BALMORAL S. A.
Ciudad.

De mis consideraciones :

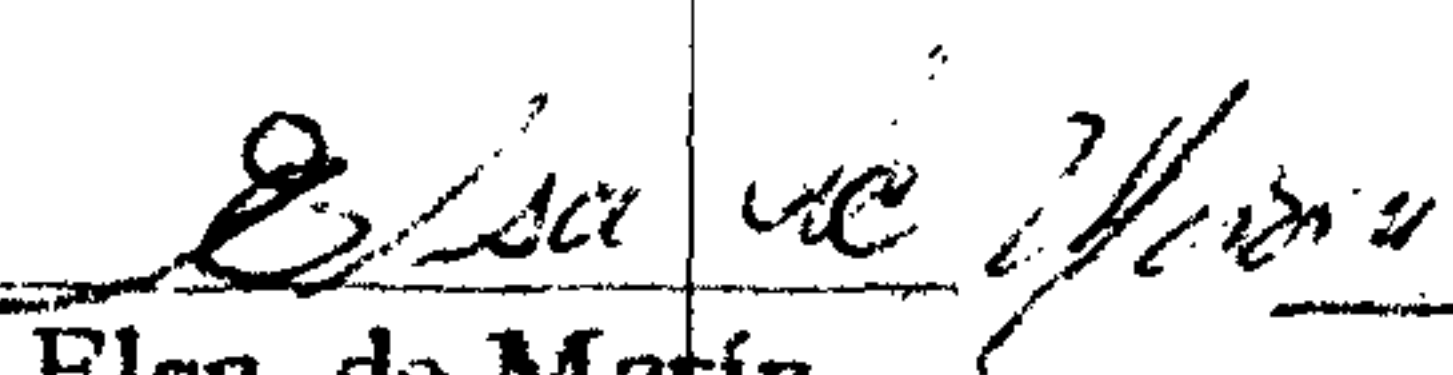
Por la presente me permito poner en vuestro conocimiento los siguientes Estados Financieros: Balance de Comprobación de Sumas y Saldos, Estado de Pérdidas y Ganancias y Balance General correspondiente al ejercicio económico de 1.999, a fin de que estos informes financieros sean conocidos por la Junta General Ordinaria que ustedes convocarán en breve.

De manera general, debo comunicar a ustedes que al cierre del presente ejercicio económico de 1.999, período el cual en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes está dividido en dos subperíodos: 1) Del 1o. de enero hasta el 30 de abril de 1999; y, 2) Del 1o. de mayo hasta el 31 de diciembre de 1999. En el primer subperíodo comprendido desde de enero hasta el mes de abril, debemos indicar que en este lapso la gestión comercial y de servicio de la compañía fue muy limitada originada fundamentalmente por la recesión económica existente, lo cual ha reducido de manera significativa el ingreso inmobiliario, en contraposición los egresos por los diferentes conceptos, especialmente en el rubro de gastos del personal presentó un incremento sustancial debido a los incrementos autorizados por el estado, por tal efecto en este periodo los resultados presentan una pérdida de S/. 5.481.854. En el segundo subperíodo, se adoptaron políticas de incentivo, manteniéndolo en unos casos y en otros reduciendo los costos de arrendamiento, sin embargo los resultados se reflejan en el ingreso obtenido de S/. 58.382.819, generando al final del ejercicio una pérdida de S/. 36.352.116.

Debemos indicar que durante nuestra actividad comercial y de servicio hemos cumplido con todas las obligaciones legales que las disposiciones ecuatorianas vigentes dictaminan.

Sin otro particular me suscribo,

Atentamente,


Elsa de Marín
GERENTE

10 NOV. 2000

