

Guayaquil, Marzo 19 de 2000.

Señores  
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS,  
INMOBILIARIA AVILESTRA S. A.  
Ciudad.

Señores Accionistas:

JIMMY JOHNNY ADUM SAAB en cumplimiento de las disposiciones contenidas en los Estatutos de la compañía y en las Resoluciones expedidas por la Superintendencia de Compañías, presento a Uds. el INFORME ANUAL de actividades correspondientes al ejercicio económico del año 1999:

La actividad inmobiliaria no es ni continuará siendo rentable mientras permanezca la inflación agobiando la economía de los ecuatorianos, conjuntamente con una latente disminución del poder adquisitivo del sucre, marcha alcista incontenible de la divisa dólar que afecta mayoritariamente a todas las transacciones y que sumada a la disposición del congelamiento de los alquileres hacen que esta actividad sea onerosa, sin retorno de la inversión, descaapitalizando a las inmobiliarias.

Los activos totales de la compañía al cierre del ejercicio suman 472.434.527 sucres. El Índice de Liquidez del ejercicio representa un respaldo de 44.02 sucres de activo corriente por cada 1 sucre de pasivo corriente,

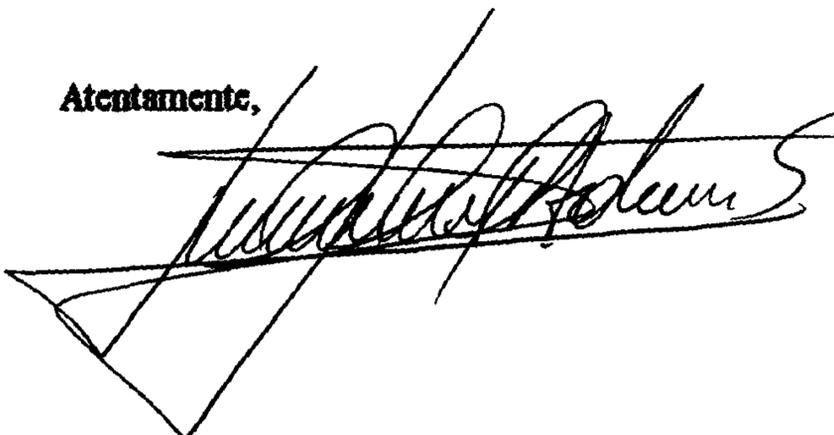
El patrimonio de los accionistas al 31 de diciembre de 1999 es de 407.615.155 sucres habiendo aumentado en un 60.25 % con relación al año anterior.

Los estados financieros que se analizan han sido reexpresados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes expedidas por el Ministerio de Finanzas y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Gerencia se permite recomendar a los accionistas que la utilidad total de la compañía que asciende a 2.381.322 sucres se transfiera a la cuenta Reserva Facultativa..

Finalmente, expreso mi agradecimiento por su presencia a esta Junta y a todas las personas que han colaborado eficientemente en la administración de esta Compañía en 1999.

Atentamente,



**HERNANDEZ  
LOPEZ, CIA. LTDA.**

Guayaquil, Marzo 22 de 2000.

A los Miembros del Directorio  
y Accionistas de  
**INMOBILIARIA AVILESTRA S. A.**

Consultores Hernández, López, Cia. Ltda., Comisario Principal de la firma

**INMOBILIARIA AVILESTRA S. A.**

cumpliendo con la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías resumimos los elementos cualitativos y cuantitativos más relevantes que se desprenden del análisis de los estados financieros del año 1999, en el siguiente INFORME:

Los administradores de la empresa actúan dentro del marco legal de los Estatutos que la gobiernan y, cumplen con las resoluciones del Directorio y de la Junta General y/o Universal de Accionistas.

En todo momento contamos con la colaboración de sus funcionarios lo que nos permitió verificar que la correspondencia, libro de actas de sesiones (tanto de las Juntas de Accionistas como las del Directorio), libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad se conservan y se llevan al día. La custodia y mantenimiento de los bienes de la compañía son adecuados, no existiendo bienes de terceros a cargo.

La contabilidad refleja debidamente las transacciones que tuvieron lugar en el transcurso del ejercicio, siendo aceptables los controles internos establecidos.

Las cifras contenidas en los estados financieros presentados concuerdan con los registros en los libros de contabilidad de la empresa.

Garantía para los administradores, no esta establecida.

El Orden del Día de la Junta de Accionistas coincide con la correspondiente convocatoria, en la fecha y en los puntos a tratar.

En nuestra opinión, los estados financieros que exhibe la firma

28 MAR. 2000

**INMOBILIARIA AVILESTRA S. A.**

Son confiables y han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Los estados financieros que se analizan han sido reexpresados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes expedidas por el Ministerio de Finanzas y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

CONSULTORES HERNANDEZ, LOPEZ, CIA. LTDA.

GERENTE