



Inmobiliaria Andina S.A.

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE
INMOBILIARIA ANDINA S. A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DE 2001.

Señores Accionistas:

INMOBILIARIA ANDINA S.A., es una empresa dedicada a la compra-venta y administración de bienes inmuebles, que ha tenido que desenvolverse en un entorno económico marcado por un índice inflacionario elevado y una acentuada falta de liquidez.

En los últimos años, la compañía ha desarrollado sus operaciones en una economía seriamente afectada por el deterioro de la capacidad de producción y comercialización de los sectores productivos, acentuada en el año 2001 por la alta illiquidez producto del cambio del sistema monetario al esquema de dolarización implementado por el gobierno desde el año anterior.

Las dificultades antes expuestas no permitieron cumplir con los objetivos en su totalidad.

Se ha dado fiel cumplimiento a todas las disposiciones emanadas del Directorio y de la Junta de Accionistas.

En el campo administrativo, laboral y legal, no se ha suscitado durante 2001 nada que amerite resaltarse.

Los ingresos se incrementaron en aproximadamente US\$ 61,767.00

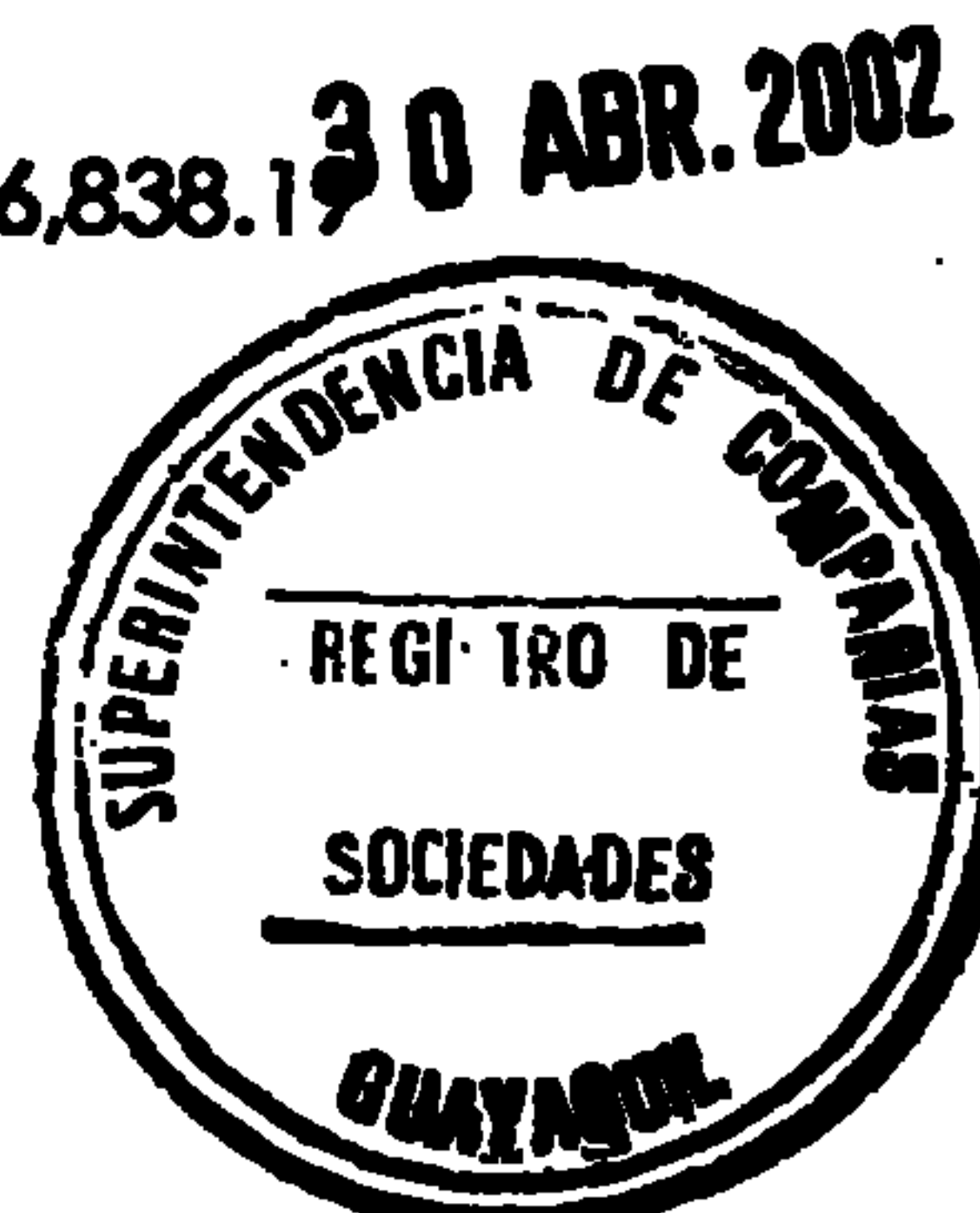
	<u>2.000</u>	<u>2.001</u>
Ingresos	US\$ 384,182.74	US\$ 445,950.00

Al finalizar el ejercicio que cubre este informe el capital de trabajo tiene un valor negativo de cuarenta y siete mil cuarenta y ocho dólares, mientras que al iniciarse el mismo era de cuarenta y ocho mil cuatrocientos siete dólares, decremento debido principalmente al aumento del pasivo.

Las utilidades netas del ejercicio fueron de US\$ 166,838.19

Los principales indicadores fueron:

	<u>2000</u>	<u>2001</u>
Indice de liquidez	1.35	0.85
Apalancamiento	0.18	0.55



Recomiendo a los Srs. Accionistas aplicar la utilidades del ejercicio de la siguiente manera: US\$166,838.19 a Reserva Legal.

Inmobiliaria Andina S.A.

Av. de las Américas frente al Estadio Modelo - Telf.: 287340 - Castilla 09-01-488 Fax: 593-4-284403 Guayaquil - Ecuador



Inmobiliaria Andina S.A.

Es mi recomendación que se incremente el mantenimiento de los bienes de propiedad de la compañía para tratar de conseguir ingresos sostenidos durante el ejercicio del 2001.

Pongo a vuestra disposición el balance general y el estado de pérdidas y ganancias, rogándoles nos hagan conocer cualquier aclaración que sea necesaria.

Atentamente,


MARIA TERESA GINATTA DE NARANJO
GERENTE GENERAL



Inmobiliaria Andina S.A.

Av. de las Américas frente al Estadio Modelo - Telf.: 287340 - Casilla 09-01-488 Fax: 593-4-284403 Guayaquil - Ecuador