

**INMOBILIARIA LOS VENTANALES CIA.LTDA.**

**Cordova 1019 y 9 de Octubre**

**Guayaquil - Ecuador**

**A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA INMOBILIARIA LOS VENTANALES CIA.LTDA**

**SEÑORES MIEMBRO DEL DIRECTORIO:**

Presento a la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Los Ventanales Cia.Ltda., en cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos de la Empresa y a lo tipificado en el Art.305 numeral 4 y 321 de la Ley de Compañías Vigente en concordancia con la resolución # 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías, el Informe de mi Gestión Administrativa por el periodo comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2.000.

Nuestro País en el año 2000, tuvo en el inicio una marcada incertidumbre, producto de la peor crisis económica que nuestro país ha enfrentado en la era republicana. Las fuerzas sociales se unieron y el 21 de enero después de un Gobierno integrado por el Comandante General del Ejercito, un Ex-Presidente de la Corte Suprema de Justicia y el Presidente de la Comunidad de Nacionalidades Indígenas, el mismo que duro unas horas, se dio paso a la sucesión presidencial y él hasta ese día vicepresidente del Ecuador, Doctor Gustavo Noboa, se posesiono como nuevo Presidente Constitucional, Una vez posesionado del cargo, ratifica el proceso de dolarizacion como nuevo esquema monetario, dando relativa tranquilidad a los agentes económicos.

En Materia Impositiva se suspendió en los últimos meses el impuesto a la circulación de capitales, mejorando los depósitos y la intermediacion financiera. Se regresa al pago del impuesto sobre la renta. De manera insistente en Ejecutivo se ha pronunciado por la elevación del impuesto al valor agregado, sin haber podido obtener el apoyo necesario en el Legislativo.

Todo lo anterior desemboca en un crecimiento de la economía expresado en un 2% del Producto Interno Bruto, un índice de precios al consumidor en un rango de 448.7 (dic/99) a 857.0 (dic/00), lo cual desemboca en una inflación en el año 2000 de un 91%, con una proyección para el año 2001 de un 30% en promedio.

En el Ejercicio Económico materia de este informe se observo en el Sector Empresarial un incremento notable en las principales Empresas que prestan Servicios de Arrendamiento, nos encontramos en la franca y leal competencia, en cantidades, calidades y precios.

	1999	2000	CRECIMIENTO
TOTAL VENTAS DOLARES	19,973.60	23,815.97	22.84%
GASTOS FINANCIEROS	42,596.83	59,154.97	-56.09%
DIFERENCIAL CAMBIARIO	0.00	16,815.97	100.00%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	5,454.96	16,815.97	308.25%



27 ABR. 2001

La Ventas aumentaron en un 22,84% por los arriendos de inmuebles.

El porcentaje con relación a las ventas, de los gastos operacionales tuvo un porcentaje del 68,53% en el 2.000, Los Gastos Administrativos se aumentaron en un 308,25% con relación al periodo anterior por el incremento de las Depreciaciones de Activos Fijos los mismos que fueron ajustados en base a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad #17; Los Gastos Financieros disminuyeron en un 56,09% debido al ajuste de la tasa de interés, así como el Diferencial Cambiario tuvo una incidencia de \$ 59.154,97 en este periodo económico por concepto de Amortización del diferencial del año 1.999, el mismo que esta provisionado para 5 años.

La Administración cumplió a cabalidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y sus Reglamentos, Código de Trabajo y de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Para el año 2.001, debemos considerar como requisito indispensable el realizar las inversiones adecuadas que nos permitan lograr mayor productividad y ventas. Así como una política agresiva de ventas, un diseño de crédito y cobranzas y una adecuada utilización del capital de trabajo, obtener resultados positivos que compensen todos los esfuerzos realizados por la Gerencia y todo el Personal.

Deseo agradecer el apoyo de nuestros acreedores, especialmente a cada uno de nuestros trabajadores y funcionarios, por el invaluable aporte en los resultados obtenidos en el Ejercicio Económico 2.000; creemos que trabajando en condiciones adversas damos diario testimonio de nuestra inquebrantable fe en el futuro de esta empresa como un negocio rentable y valido.

Señores Miembro del Directorio.



**MARIA ELENA LANIADO  
PRESIDENTA EJECUTIVA**

Guayaquil, Abril del 2.001



27 ABR. 2001