

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS**

En cumplimiento de las disposiciones Legales y Estatutos pertinentes, me permito presentar a ustedes, el informe correspondiente a las operaciones del periodo terminado al 31 de Diciembre/2000.

**1. ENTORNO SOCIO ECONOMICO DEL PAIS**

A partir del 10 de enero del 2000 entró en vigencia en el país el uso del dólar americano como nueva paridad cambiaria. Sin embargo de que la implantación de esta nueva moneda permitió mejorar en ciertos aspectos la economía y eliminar la volatilidad cambiaria que imposibilitaba fijar precios y mejoró la demanda de la fuerza laboral principalmente en el sector comercial e industrial; no es menos cierto, que todos los peligros que arremeten a nuestra frágil economía no han sido superados. Se requieren de efectivas acciones que permitan la reactivación total de la economía; se estudian nuevas propuestas de elevación de impuestos que permitan al Estado generación de recursos adicionales; el tema de las autonomías y descentralización requieren de definiciones. Ante tales hechos y eventualidades la administración de la empresa en el 2000 no fue fácil.

Los siguientes son algunos de los principales indicadores del comportamiento de la economía ecuatoriana al termino de año 2000 y en relación con 1999.

	1999	2000
Tipo de Cambio (cierre)	18.350	25.000 *
Inflación Anual	53.3	91.0
Devaluación Anual	166.3	36%

\* T/C de 10 de Enero del 2000

**2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS**

Con el propósito de ofrecerles una apreciación adecuada, presento a ustedes el nivel alcanzado en dos de los elementos mas importantes en la actividad de la empresa, comparados con el año anterior en USD dólares.

	EN MILES DE DOLARES
Ventas Netas 1999 **	15505.56
Ventas Netas 2000	3800
<b>Variación más (menos)</b>	<b>-11705.56</b>
Utilidad (Pérdida) Neta 1999 *	7382.13
Utilidad (Pérdida) Neta 2000 *	1871.12
<b>Variación más (menos)</b>	<b>-5511.01</b>

De lo expuesto, podemos decir que los resultados en dólares alcanzados son satisfactorios y responden a una conservadora estructura financiera de la empresa y adecuado control de gastos e inversiones prioritarios

\* Utilidad (Pérdida) neta antes del 15% e impuesto a la renta.

\*\* Ventas Netas 1999 T/C promedio del año S/13.856

### 3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

Agradezco la amplitud de la delegación entregada por ustedes señores accionistas para que el manejo administrativo y desenvolvimiento de la gestión que me habéis encomendado, goce de la agilidad necesaria.

De acuerdo a los estatutos de la Compañía y a la ausencia de un Directorio permanente que determine y oriente la gestión, he gozado de las amplísimas facultades otorgadas. Sin embargo las continuas reuniones de trabajo y consultas que he mantenido y realizado con todos y cada uno de ustedes, me revela la necesidad de ampliar detalles.

Por otra parte dejo constancia en la Junta General celebrada en año anterior no hubo instrucción particular alguna que sea del caso explicarla en cuanto su cumplimiento.

### 4. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

A continuación presento a ustedes, un cuadro comparativo de los elementos básicos.

DESCRIPCION	En Miles de US\$		VARIACION	
	1999	2000	US\$	%
Total Activos	10.974.72	11.242.74	268.02	2.44
Ventas Netas	15.505.56	3.800.00	-11.705.56	-75.49
Utilidad Antes Participación Laboral e Impuesto a la Renta	791.01	623.71	-167.30	-21.15
Utilidad (Pérdida) Neta	7.582.13	1.871.12	-5.511.01	-74.65
Inventario Producto Terminado	-	-	-	-
Cuenta por Cobrar Cliente	-	-	-	-
Activos Fijos Netos	2.329.15	3.301.70	972.55	41.76
Reserva Legal	0.34	593.06	592.72	175.727.88
Capital Adicional **	256.07	200.00	-56.07	-21.90

Activos convertidos a dólares. Conversión S/19.525.89 por dólar; Resolución No. 01-Q-ICI001 de la Superintendencia de Compañías.

\*\* Según NEC-17 de uso obligatorio en el 2000; resume saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria.

**5. ASPECTO ADMINISTRATIVO. LABORALES Y LEGALES DEL AÑO 2000**

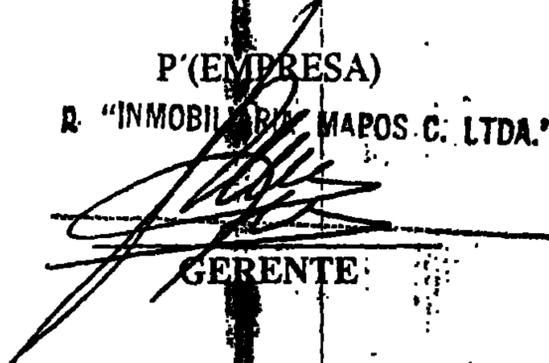
Debo informarles señores Accionistas que no existe ninguna variación en el tradicional sistema administrativo de la empresa con respecto a las normas implementadas desde el comienzo de mi gestión. En materias de Administración el poder decirles que no existen novedades es realmente positivo. La gestión es llevada adelante con un seguimiento cercano de los problemas y con resoluciones también directas e inmediatas. El permanente contacto con la realidad de una empresa es la norma de trabajo y el mantenerlos a ustedes constantemente informados de los aspectos administrativos diarios me releva de extenderme en esta materia del informe.

**6. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA**

La recomendación a la Junta General de Accionistas es en el sentido de que el total de las utilidades netas de la empresa, luego de la apropiación que por Ley debe hacerse, sean llevadas a reservas facultativas.

P' (EMPRESA)

R. "INMOBILIARIA MAPOS C. LTDA."

  
GERENTE