INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A.

He revisado el Balance General cortado al 31 de Diciembre del 2006 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado a esa fecha, para dar cumplimiento a las disposiciones reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Para efectuar dicha revisión se utilizaron normas de auditoria generalmente aceptadas con el objeto de obtener certeza razonable para detectar si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas.

1. ASPECTOS BÁSICOS POR RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañía, a continuación presento los siguientes detalles:

1. Los administradores de PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A. han respetado las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas por el Directorio.

2. El suscrito Comisario Principal ha recibido toda la colaboración de parte de la Gerencia General y demás ejecutivos para desarrollar sus funciones durante el ejercicio económico del 2006 .

3. En mi opinión la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y Directorio, libros de acciones, así como los comprobantes de egresos bancarios, ingresos de caja, diarios mensuales, facturas y demás documentos contables están debidamente conservados y organizados según normas legales.

4. Los administradores de PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A., han dado cumplimiento a los señalado por el artículo art. 321 de la Ley de Compañías.

a. Han remitido a la oficina del comisario el Balance de Comprobación de Diciembre del ejercicio2006

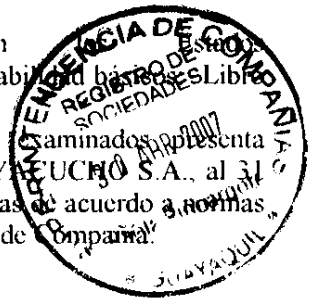
b. Se han solicitado los estados de cuenta bancarios por el mes indicado anteriormente, así como se han revisado las correspondientes conciliaciones con los libros de la empresa,

c. Se han efectuado las debidas confirmaciones de saldos con los clientes y otros deudores.

5. De la evaluación del control interno implantado por los administradores de la empresa PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A., se aprecia que los procedimientos adecuados y permite tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardado contra pérdidas o disposiciones no autorizadas, y que las transacciones comerciales han sido efectuadas y registradas con bastante claridad y puntualidad.

6. Se ha revisada las cifras presentadas en los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2006 contra los registros de contabilidad básicos Libro Mayor y Libro Diario. No existe diferencia que amerite algún comentario.

7. En opinión del Comisario Principal, los estados financieros examinados presenta razonablemente la situación financiera de PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A., al 31 de Diciembre del 2006 . Las cifras presentadas confiables y han sido preparadas de acuerdo a normas de contabilidad generalmente aceptadas y promulgadas por la Superintendencia de Compañía.



2. INDICE FINANCIEROS 2006

		2006
• *A. INNDICE DE LIQUIDEZ*	*ACTIVO CORRIENTE*	7.40
	PASIVO CORIENTE	
• *B. INNDICE DE ENDEUDAMIENTO*	*DEUDA TOTAL*	0.16
	PATRIMONIO	
• *C. INNDICE PATRIMONIO*	*PATRIMONIO*	0.86
	ACTIVO TOTAL	
• *D ININDICE DE RENTABILIDAD*	*MARGEN NETO*	0.31
	VENTAS NETAS	

La situación económica de la empresa PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A. es muy satisfactoria durante el 2006 por los indices registrados.

3. ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS 2006

El Presidente de los ecuatorianos fue elegido el 26 de noviembre y el triunfo lo obtuvo el Econ. Rafael Correa, quien propuso el cambio económico, político y social durante la campaña tanto de la primera como segunda vuelta. Su oferta más importante es la instalación de una Asamblea Constituyente con pleno poderes que permita reformar la Constitución o de ser posible la creación de una nueva, que gobierne el futuro de los ecuatorianos.

En el año 2006 la producción agropecuaria de algunos productos tales como: cacao, caña de azúcar, palma africana y la ganadería, siguieron creciendo en el año 2006, debido a que se mantuvieron los precios, que les permitían obtener importantes márgenes de rentabilidad, tanto a nivel de mercado doméstico como internacional, como en el caso del cacao y la palma africana. Aunque el clima en el año 2006 se presentó adverso para la producción agrícola, según los encuestados en varias zonas del país dedicadas a esta actividad el verano fue extenso, de este modo la sequía afectó el normal desenvolvimiento de las labores culturales de productos como café, maíz de verano y papa, lo que ocasionó pérdidas a los agricultores dedicados a este tipo de producción.

La inflación en el 2006 alcanzo el 2.87% que comparada con respecto al año 2006 que fue 4.36% tenemos una reducción del 1.49%. El desempleo se mantuvo al final del 2006 en aprox. 9.8% Igualmente, la canasta básica alcanzo a US $ 453.26

La Balanza Comercial al cierre del 2006 obtuvo un saldo positivo. La diferencia entre importaciones y exportaciones fue de 1.148 millones, los mismos que superaron los US $ 912 millones del año 2006 . Las exportaciones alcanzaron los US $ 12.363 millones, las mismas que significan un 26% mas que año el 2006 . Este crecimiento esta dado por el aumento de los precios del petróleo. Las importaciones también subieron a US $ 11.215 millones que comparada con el 2006 que fue de US $ 8.913 millones, lo que permite un crecimiento del 26%.

El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2006 suma 40.892 millones de dólares, con una variación anual del 4.3% que comparado con el registrado el 2006 que fue 3.3% existe una mejora en el crecimiento económico. Al cierre 2006, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
30 ABR 2007
GUAYAQUIL

un monto de US 2.023 millones. La tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador en diciembre del 2006 se ubicó en 9.86% y la tasa pasiva en 4.87% .

Agradezco la oportunidad que me brindan la Junta Directiva para la preparación de este informe anual de las actividades de la empresa por el cierre del ejercicio 2006 , y aprovecho para desearles el mayor de los éxitos en el cumplimiento de sus metas empresariales.

De Uds. muy atentamente,

Econ ELIAS ACHI HALL
Comisario Principal

Guayaquil 15 de abril del 2007