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 2008 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 2008.

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 señalados 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 ejercicio 2008
   b. Se han solicitado los estados de cuenta bancarios por el mes indicado anteriormente, así como se han revisado las

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 ABR 2009
M. de Lourdes Cajas
GUAYAQUIL

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 2008 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 2008. 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 2008

		2008
A. INDICE DE LIQUIDEZ		
1. RAZON CORRIENTE	*ACTIVO CORRIENTE* / *PASIVO CORIENTE*	69.49
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO		
1. RAZON DE DEUDA	*DEUDA TOTAL* / *PATRIMONIO*	10.25
C. INDICE PATRIMONIO		
	PATRIMONIO / *ACTIVO TOTAL*	0.09
D INDICE DE RENTABILIDAD		
	MARGEN NETO / *VENTAS NETAS*	0.10

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 ABR 2009
Nº de folios fojas
GUAYAQUIL

N / A = no aplica		

La situación económica de la empresa PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A. es muy satisfactoria durante el 2008 por los índices registrados y los resultados netos obtenidos en el periodo.

3. ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS 2008

A fines de junio el Gobierno estimo que la perdida de credibilidad de la Asamblea ya era irreversible y que prolongar su existencia podía dañar la imagen del primer mandatario. Alberto Acosta, renuncio a la presidencia de la Asamblea por pedido del buró político de su partido Alianza País. Asumió la posta Fernando Cordero, con el encargo de apurar la redacción de la nueva Constitución. El 28 de Septiembre del 2008, el electorado decidió sobre la nueva Constitución política del Ecuador, cuyo resultado a nivel nacional sobrepaso el 60%.

Según encuestas de fin de año, los acontecimientos mas importantes fueron el referéndum, la crisis económica, el no pago de la deuda externa, la caída de precio del petróleo, crisis de la justicia, incautación empresas de los Isaías, rompimiento de las relaciones con Colombia, ataque del gobierno colombiano a la FARC en suelo ecuatoriano.

Los efectos negativos de la crisis financiera internacional empezaron a sentirse en los emigrantes ecuatorianos (en especial de EEUU. Y España), sus remesas que enviaron desde el exterior cayeron en el 2008 por primera vez con una disminución del 8.6% en relación al 2007. El envio pasó de US$ 3087.8 millones a US$ 2821.6 millones.

La Balanza Comercial al cierre del 2008 obtuvo un saldo positivo de 1.096 millones que comparado con el 2007 que fue de $ 1.268 tuvo una disminución del 13.6.1%. Las exportaciones alcanzaron los US $ 18.511 millones, las mismas que significan un 29% más que año el 2007. Este crecimiento esta dado por el aumento de los precios del petróleo durante el primer semestre y el crecimiento del sector bananero. Las importaciones también subieron a US $ 17.415 millones que comparada con el 2007 que fue US $ 12.895 millones, lo que permite un crecimiento del 36%.. La producción petrolera cayo en 1.36% con relación al 2007.

La inflación en el 2008 alcanzo el 8.83% que comparada con respecto al año 2007 que fue 3.32% tenemos una aumento del 5.51%. El

RECIBIDO
29 ABR 2009
GUAYAQUIL

Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2008 suma 52.572 millones de dólares, con una variación anual del 5.32% que comparado con el registrado el 2007 que fue 2.65 % existe una mejora en el crecimiento económico. Al cierre 2008, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 4473.1 millones., de los cuales el IESS tiene US$ 1890 millones. Este fondo pertenece a municipios, entidades autónomas, IESS y banca privada.

El índice de confianza empresarial cerró con 80.2 puntos sobre 250 posibles. La evaluación anota que los empresarios terminan el año con incertidumbre debido al escenario que presenta la crisis financiera mundial y los efectos en la economía nacional.

Agradezco la oportunidad que me brinda la Junta Directiva para la preparación de este informe anual de las actividades de la empresa por el cierre del ejercicio 2008, 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 2009