INFORME DEL GERENTE
COMPAÑÍA PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2011

En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Accionistas el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2011.

1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

El año 2011 inicia con un nuevo anuncio de medidas para restringir las importaciones. Una vez agotado el mecanismo autorizado por la Organización Mundial de Comercio, aplicado por un año y extendido unilateralmente por seis meses adicionales, el Gobierno busca nuevas formas de limitar las importaciones que llegan al Ecuador.

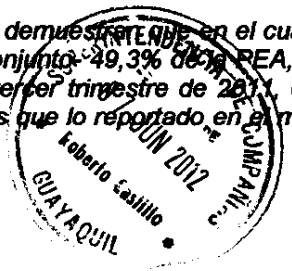
En julio del 2011 el Primer Mandatario, Rafael Correa, anunció que los ecuatorianos deben empadronar sus celulares hasta el 5 de abril de 2012, como una medida para combatir su robo. Informó que los teléfonos robados en Ecuador se lograban activar en Colombia y Perú y viceversa, por lo cual se están coordinando acciones con las telefónicas de esos países, para evitar que esto continúe. Sin embargo, quienes no lo hagan verán cómo se suspende el servicio de llamadas y mensajes. Únicamente podrán recibirlas hasta el 5 de julio de 2012.

En septiembre del presente año, la Asamblea Nacional de Ecuador (Parlamento) aprobó una Ley de Regulación y Control del Poder del Mercado, conocida como "antimonopolio", que pretende evitar eventuales abusos de operadores económicos en el país y restringe los negocios de banqueros y dueños de medios de comunicación. La normativa señala que "todos los operadores económicos, personas naturales o jurídicas, públicas o privadas nacionales y extranjeras, con o sin fines de lucro" están sometidas a esta ley.

La balanza comercial al cierre del ejercicio de 2011 presenta un déficit de US$ 717.30 millones comparada con el mismo periodo de 2010 que fue de $ 1.489 millones negativo, tenemos una recuperación de $ 771.70 millones (67.30%). La razón de la mejora de la balanza comercial se debe a que los exportadores subieron el 2011 de un monto $ 22.292 millones a un monto de $ 17.639 millones del 2010. De igual manera las importaciones tuvieron una alza durante el año 2011 de un total de $ 22.946 millones contra $ 18.859 millones del año 2010.

La inflación al cierre del 2011 fue de 5.41%, que comparada con el ejercicio 2010 que registro 3.33% ha tenido un aumento del 62.5%. El producto interno bruto (PIB) en el año 2011 totalizo $ 65.945 millones que comparado con el año 2010 que fue de $ 56.998 millones ha tenido un incremento $ 8.947 (15.70%).

Los últimos datos del INEC sobre el mercado laboral, demuestran que en el cuarto trimestre del 2011, desocupados y subocupados representaron -en conjunto- 49,3% de la PEA, esta relación se redujo 1,9 puntos porcentuales en comparación con el tercer trimestre de 2011, el desempleo se ubico en 5,07%, esto es 1,04 puntos porcentuales menos que lo reportado en el mismo periodo de 2010.



2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 de 2011 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS
EN DOLARES

VENTAS NETAS	11.260,00
COSTO DE VENTAS	0,00
UTILIDAD BRUTA	11.260,00
GASTOS DE VENTAS	5.222,40
GASTOS ADMINISTRATIVOS	2.322,75
UTILIDAD OPERATIVA	3.714,85
OTROS INGRESOS	0,00
OTROS EGRESOS	0,00
UTILIDAD ANTES PART. E IMPTOS.	3.714,85
PARTICIP. UTIL. A EMP.	557,23
IMPUESTO A LAS GANACIAS	757,83
UTILIDAD NETA	**2.399,79**

Como se puede observar la empresa PREDIAL E INVERSIONISTA AYACUCHO S.A., ha cumplido a entera satisfacción las proyecciones de ventas.

3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Accionistas se han cumplido satisfactoriamente.

4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los asuntos administrativos se han cumplido de acuerdo a las normativas vigentes.

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa PREDIAL E INVERSIONISTA AYACHUCHO S.A., se dedica a la administración de bienes y raíces. Es propietario de un bien que lo tiene alquilado.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2011

A continuación podemos ver los índices financieros para los años terminados 2011 y 2010.

		2011	2010
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	*ACTIVO CORRIENTE* / *PASIVO CORIENTE*	0.24	4.75
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	*DEUDA TOTAL* / *PATRIMONIO*	2.87	4.12
C. INDICE PATRIMONIO			
	PATRIMONIO / *ACTIVO TOTAL*	0.26	0.20
D INDICE DE RENTABILIDAD			
	MARGEN NETO / *VENTAS NETAS*	0.21	0.40
N / A = no aplica			

7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2012

Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control dentro de la Compañía para que nos permita tener un crecimiento futuro sostenido. El presente informe queda a disposición de los señores Accionistas a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
07 JUN 2012
Roberto Castillo
GUAYAQUIL

Cordialmente,

ANA RITA ACHI IZA
GERENTE

Guayaquil marzo 30 del 2012