

INFORME DEL GERENTE
COMPANÍA PREDIAL INVERSIONISTA AYACUCHO S A
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2001

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 2001.

1.- ENTORNO ECONOMICO

El cierre del ejercicio 2001 le permitió al Gobierno de Dr. Gustavo Noboa mantenerse sin mayores novedades, luchó por combatir la corrupción y permitió la recuperación económica de las empresas bajo el emblema de la libre competencia. La incapacidad para recuperar la cartera vencida origina la caída del Filanbanco y pone en dudas al sistema financiero estatal. Paralelamente disminuye la credibilidad del gobierno. La intención de cumplir con el FMI mejorando las arcas fiscales decidió en el aumento del IVA al 14% por escasos tres meses que fue desaprobado al ejecutivo, poniendo al descubierto malas negociación políticas.

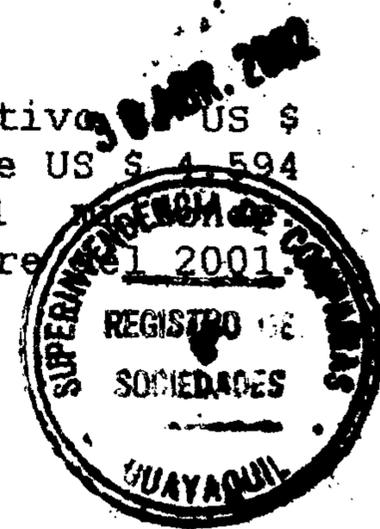
El efecto del terrorismo internacional del 11 de septiembre derrumbando las Torres Gemelas "World Trade Center" de New York, influyó en la reducción del precio del petróleo y aumentó los problemas económicos de la gran masa migratoria ecuatoriana.

Al cierre del ejercicio 2001 la inflación anual alcanzó el 22.40% que comparada con el año anterior (91%) hemos obtenido una reducción significativa del 75%. El crecimiento del Producto Interno Bruto al cierre del 2001 alcanza un 5.40%, debido a las mejoras obtenidas por la actividad petrolera, manufacturera y de la construcción.

La Balanza Comercial muestra en este año un monto negativo de US \$ 387 millones. Las exportaciones llegaron a un total de US \$ 4,594 millones y las importaciones a un total de US \$ 4,981 millones. La RMLD se disminuye a US \$ 1,073.80 millones al cierre del 2001.

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 de 2001 a continuación detallo los resultados de las operaciones.



ESTADOS DE RESULTADOS

	DOLARES
INGRESOS NETOS	US \$ 3.778,00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	3.018,73
OTROS EGRESOS	0,00
UTILIDAD OPERATIVA	759,27
15% DE TRABAJADORES	113,89
25% IMPUESTOS A LA RENTA	161,35
UTILIDAD NETA	484,03

Como se puede observar las expectativas que teníamos para el año 2001 se cumplieron, esperando el próximo año mejorar en un 40% los ingresos.

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

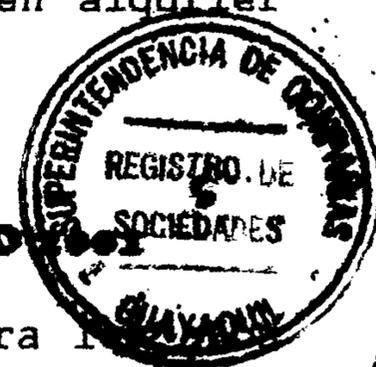
Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad.

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa es dueña de un bien inmueble y lo tiene en alquiler durante 2001.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO

A continuación podemos ver los índices financieros para los ejercicios terminados 2000 y 2001



A.- INDICE DELIQUIDEZ	2001	2000
1.- RAZON CORRIENTE		
ACTIVO CORRIENTE /		
PASIVO CORRIENTE		
RAZON	2,18	8,77
B.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO		
1.- RAZON DE DEUDA		
DEUDA TOTAL /		
PATRIMONIO		
RAZON	0,79	0,11
C.- INDICE PATRIMONIO		
PATRIMONIO /		
ACTIVO TOTAL		
RAZON	0,56	0,91
D.- INDICE DE RENTABILIDAD		
1.- MARGEN NETO /		
VENTAS NETAS		
RAZON	0,12	0,13

7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2002

Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control dentro de la Compañía para que nos permita tener un incremento 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.

Muy atentamente,


 RITA ACHI DE ANTON
 GERENTE GENERAL



Guayaquil, Marzo 31 del 2002