

INFORME DEL GERENTE SR. GONZALO MORA FLORES, A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "SOCIEDAD ANÓNIMA PREDIAL FLORALIA S.A." POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2000.

Guayaquil, 18 de Abril del 2001

De mis consideraciones:

En cumplimiento de las disposiciones estatutarias correspondientes, pongo a consideración de ustedes el informe de esta gerencia, referente a las actividades desarrolladas durante el año 2000.

I.- CONTEXTO MACROECONOMICO

En los últimos años las condiciones económicas del país han sufrido un proceso de deterioro progresivo el cual se ha profundizado durante el 2000, año en el cual la actividad económica global del país se redujo fuertemente teniendo así un incremento en la tasa de inflación local (92%) y significativa devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense (195%). Estas condiciones han determinado fuertes caídas en la demanda de productos y servicios con varios sectores de la economía, junto con reducciones sustanciales en el nivel de empleo. El 9 de enero del 2000 el Gobierno Nacional anunció que los sucres en circulación deberán ser canjeados por dólares estadounidenses y estableció que la conversión se efectuará a una tasa de S/. 25.000,00 por cada US\$ 1.

Posteriormente el Gobierno Nacional promulgó la Ley de Transformación Económica para realizar los cambios en el sistema monetario de dolarización, el que va acompañado de un proceso de desagio obligatorio mediante el cual se ajustaran las tasa de interés activa y pasiva al nuevo modelo monetario.

Con fecha 31 de mayo del 2000, se emite la Resolución Interinstitucional SB,SC,SRI # 01, en la cual se establece que se debe convertir de sucres a dólares estadounidense mediante la aplicación en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad Número 17 (NEC 17), a partir del 1 de Abril del 2000. No es posible en estos momentos establecer la evolución futura de la economía nacional y su consecuencia sobre la posición económica y financiera de la compañía.

2.- JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA

Esta gerencia ha dado cumplimiento a las disposiciones de la Junta General de Accionistas y el Directorio de la compañía, las cuales se enmarcan en el cumplimiento de los objetivos señalados a continuación.

SOCIEDAD ANÓNIMA PREDIAL FLORALIA S.A. es una empresa cuyo objetivo es la administración de su único bien inmueble por los que sus ingresos están dados por los arriendos que se cobran, los cuales sirven para pagar los gastos ya que los gastos realizados son los mínimos sumando las depreciaciones y amortizaciones que permite la ley.

Cabe indicar que en este año con relación al año anterior nuestros activos se han visto incrementado en un 10.06%, nuestro pasivo sufrió un incremento debido a un préstamo que realizamos al accionista mayoritario para poder solventar unos gastos necesarios, nuestro patrimonio se incremento en un 6.24% aproximadamente.

Los ingresos de este año crecieron en un 53.82% provenientes de nuestras operaciones, pero por efecto de la conversión a moneda extranjera de nuestros estados financieros cuyo resultado de la misma se encuentra considerando en la cuenta Resultado por Exposición a la

Inflación (REI) se refleja un resultado a favor de un 46.18%. Los costos y gastos necesarios para nuestro mantenimiento han crecido también en un 45.46%

Como ustedes han podido apreciar, los resultados obtenidos en el 2000 no alcanzaron nuestras expectativas originales, por lo que miramos el año 2001 como el año de inicio de reactivación de negocios en el país y por ende, esto contribuirá a mejores resultados para la empresa.

Agradezco la colaboración y confianza brindadas por Uds. En la seguridad de haber cumplido a cabalidad con la misión a mi encomendada, suscribo de ustedes.

De los señores accionistas.

Atentamente,



GONZALO MORA FLORES
GERENTE

29 / FEBRERO 2001

