

ANDRE

S.A.

INFORME DEL GERENTE GENERAL

EJERCICIO ECONOMICO 2.005

Guayaquil, 31 de Marzo de 2006

A los señores Accionistas de
Andreservice S.A.

En cumplimiento de las obligaciones legales y estatutarias vigentes, pongo a consideración de ustedes los Estados Financieros de la empresa: Balance General con sus respectivos anexos, Estado de Pérdidas & Ganancias, Evolución del Patrimonio y éste informe sobre el desempeño de la compañía durante el ejercicio económico del año 2005.

Antecedentes

El país atravesó este año nuevamente problemas políticos que derivaron en la destitución del primer mandatario del país, el efecto que produjo este cambio se vio reflejado al cierre del ejercicio económico tanto en los índices de confianza, inflación y precios al consumidor por la política fiscal aplicada por el Ministerio de Economía y Finanzas, reflejándose marco económicamente un crecimiento en el índice inflacionario que cerro en este ejercicio económico en 1.95% versus 3,14% (basado en el movimiento mensual del IPC urbano) de acuerdo a lo publicado por el INEC. La incertidumbre generada, sin lugar a dudas, afecto al comercio, sin embargo el impacto no fue mayor debido a que actualmente la economía ecuatoriana se maneja con una moneda dura (dólares americanos), si a esto le sumamos la inseguridad jurídica vivida, el entorno NO se presento favorable para las empresas con deseos de invertir y realizar actividades comerciales.

Contenido

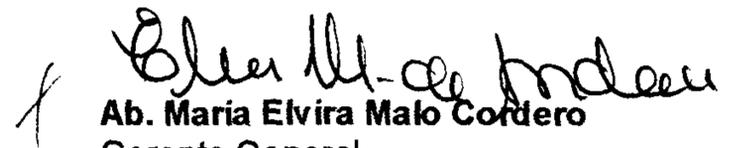
La situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio 2005 no es halagadora, como podrán observar este año se obtuvo una utilidad operacional mínima, que se debe basicamente al incremento del canon de arrendamiento, el aumento de las expensas comunes y al cobro de alicuotas extraordinarias que nos permitieron cubrir nuestro costos operativos básicos, en la parte administrativa no hemos tenido problemas en el ámbito laboral, así mismo se han dado cumplimiento a las disposiciones legales emitidas por la Junta General Ordinaria y cumplido con todas las leyes, reglamentos, normas y disposiciones fiscales, gubernamentales y municipales que regulan nuestra actividad comercial.

Conclusiones y recomendaciones a la Junta General

En relación con la utilidad del presente ejercicio propongo que, salvo mejor criterio de los señores accionistas: a) no sea repartida a los accionistas y pase a formar parte de la reserva legal y facultativa, b) se proceda a incrementar el canon de arrendamiento de acuerdo con el índice de inflación anual. Así mismo, sugiero la aprobación de las siguientes estrategias: a) continuar trabajando con un presupuesto operativo anual, sujeto a una revisión semestral por parte de los accionistas, b) continuar aplicando la política de "eficiencia" dirigida a incrementar servicios y consolidar la venta de estos para así mejorar la solvencia financiera, administrativa y técnica, c) optimizar los gastos e inversiones en activos fijos.

Considero que para el año 2006 si no existen cambios macro economicos que afecten el entorno de la actividad inmobiliaria y se mantiene la re - activación económica del país, podría significar para Andreservice S.A. su consolidación financiera; sin embargo para que este objetivo se cumpla y la compañía se mantenga en funcionamiento se debere incrementar los servicios que ofrece y buscar nuevos proyectos inmobiliarios con el fin de cubrir sus costos operativos.

Atentamente,


Ab. Maria Elvira Malo Cordero
Gerente General

