

**INFORME DEL GERENTE
COMPañIA PREDIAL PIRITU S.A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2005**

En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Socios el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2005.

1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

El Congreso Nacional en un acto inconstitucional ceso en sus funciones al Presidente Lucio Gutiérrez, al tiempo que posesiono en ese cargo al Vicepresidente, Dr. Alfredo Palacio. El justificativo para tal decisión parece que fue abandono del cargo, más en el trasfondo existe otras razones como temerse al Tribunal Constitucional, La Corte Suprema de Justicia y el proceso de exiliados políticos.

El nuevo gobierno de Palacios ofreció "Refundar la Patria", metas que la conseguiría a través de reformas políticas, consultas populares y cambios en la carta magna. El Ejecutivo paso la responsabilidad de avanzar a lograr una Asamblea Nacional que se encargue de reformar La Constitución. El gobierno no tiene respaldo en el Congreso al no tener un bloque político identificado con el régimen.

El Tratado de Libre Comercio (T. L. C.) ha continuado durante el 2005 en constante análisis y negociaciones, todo depende de una decisión política para firmarse. El gobierno no ha dado una buena orientación a la población económicamente activa sobre este tema. Agricultura es uno de los aspectos complejos para la negociación y el gobierno ha tranquilizado al sector reconociendo que hay productos sensibles. El Dr. Palacios firmara en términos que convenga al País.

La inflación en el 2005 alcanzo el 4.36%. Las causas pueden ser la devolución de los fondos de reserva y las remesas de los inmigrantes. Con respecto al año 2004 que fue 1.95% tenemos una subida del 2.41%. El desempleo se mantuvo al final del 2005 en aprox. 9.7%, igualmente la canasta básica alcanzó los US \$ 437.41

La Balanza Comercial al cierre del 2005 obtuvo un saldo positivo. La diferencia entre importaciones y exportaciones fue de 912 millones, los mismos que superaron los US \$ 445 millones del año 2004. Las exportaciones alcanzaron los

I

US \$ 9.825 millones, las mismas que significan un 27% más que año el 2004. Este crecimiento esta dado por el aumento de los precios del petróleo. Las importaciones también subieron a US \$ 8.913 millones que comparada con el 2004 que fue US \$ 7.308 millones, tiene un crecimiento del 22%.

El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2005 suma 33.062 millones de dólares, con una variación anual del 3.3% que comparado con el registrado el 2004 que fue 6.9 % existe una desmejora en el crecimiento económico. Al cierre 2005, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 2.147 millones.

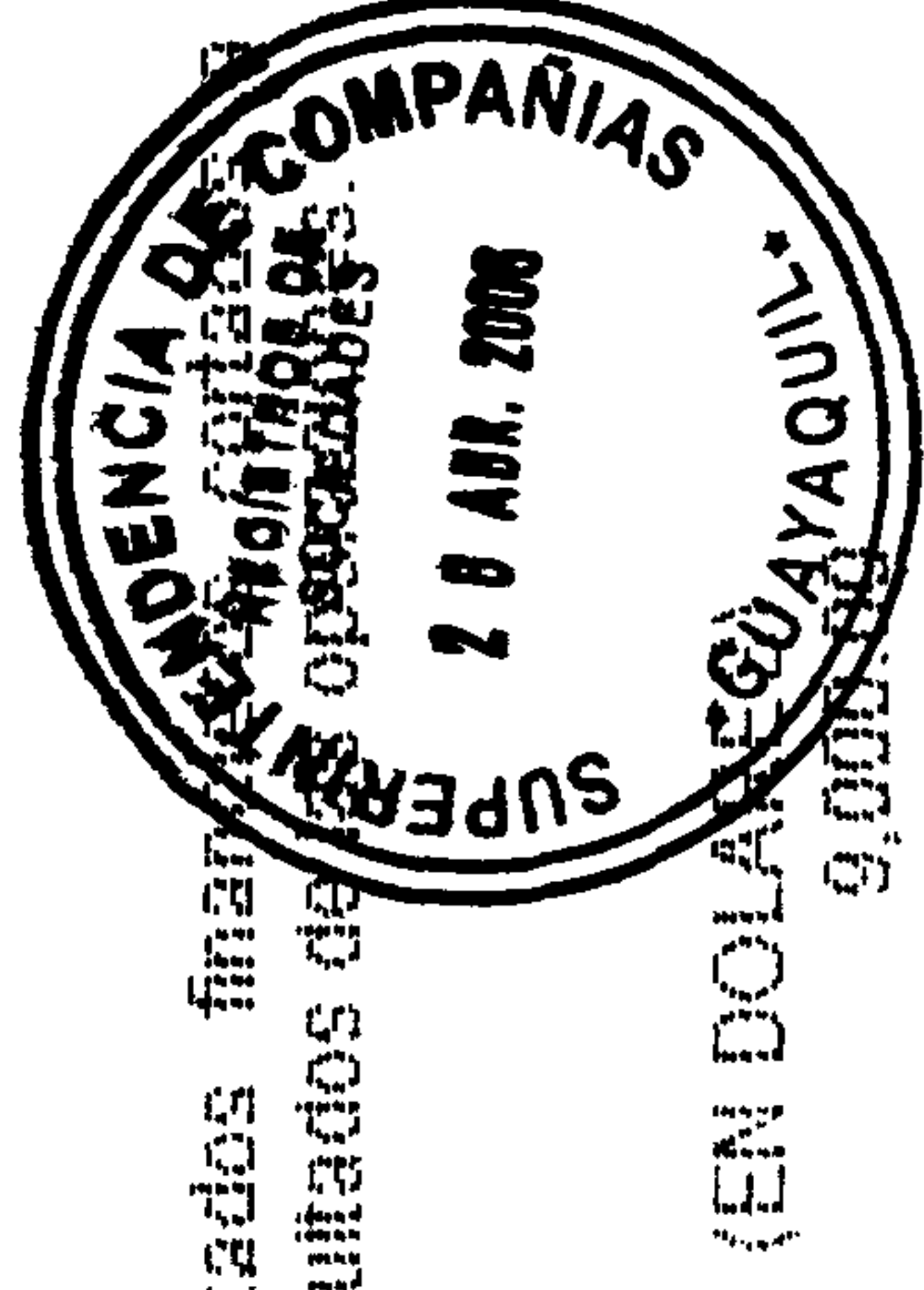
La tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador en diciembre del 2005 se ubicó en 8.58% y la tasa pasiva en 4.06%.

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 2005, y aprovecho para deseáries el mayor de los éxitos en el cumplimiento de sus metas empresariales.

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros consolidados al 31 de Diciembre 31 del 2005 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS



(EN DOLÁRESCUAYACUIL)

VENTAS NETAS 9,000.00
COSTOS DE VENTAS 0.00

UTILIDAD BRUTA 9,000.00

GASTOS DE VENTAS 0.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN 7,194.37

UTILIDAD OPERATIVA 1,805.63

OTROS INGRESOS 0.00
OTROS EGRESOS 0.00

UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO 1,805.63

PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES 270.85
IMPUESTO A LA RENTA 393.70

UTILIDAD NETA 1,151.08

I

Como se puede observar la empresa PREDIAL PIRITU 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 Socios se han cumplido satisfactoriamente.

4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

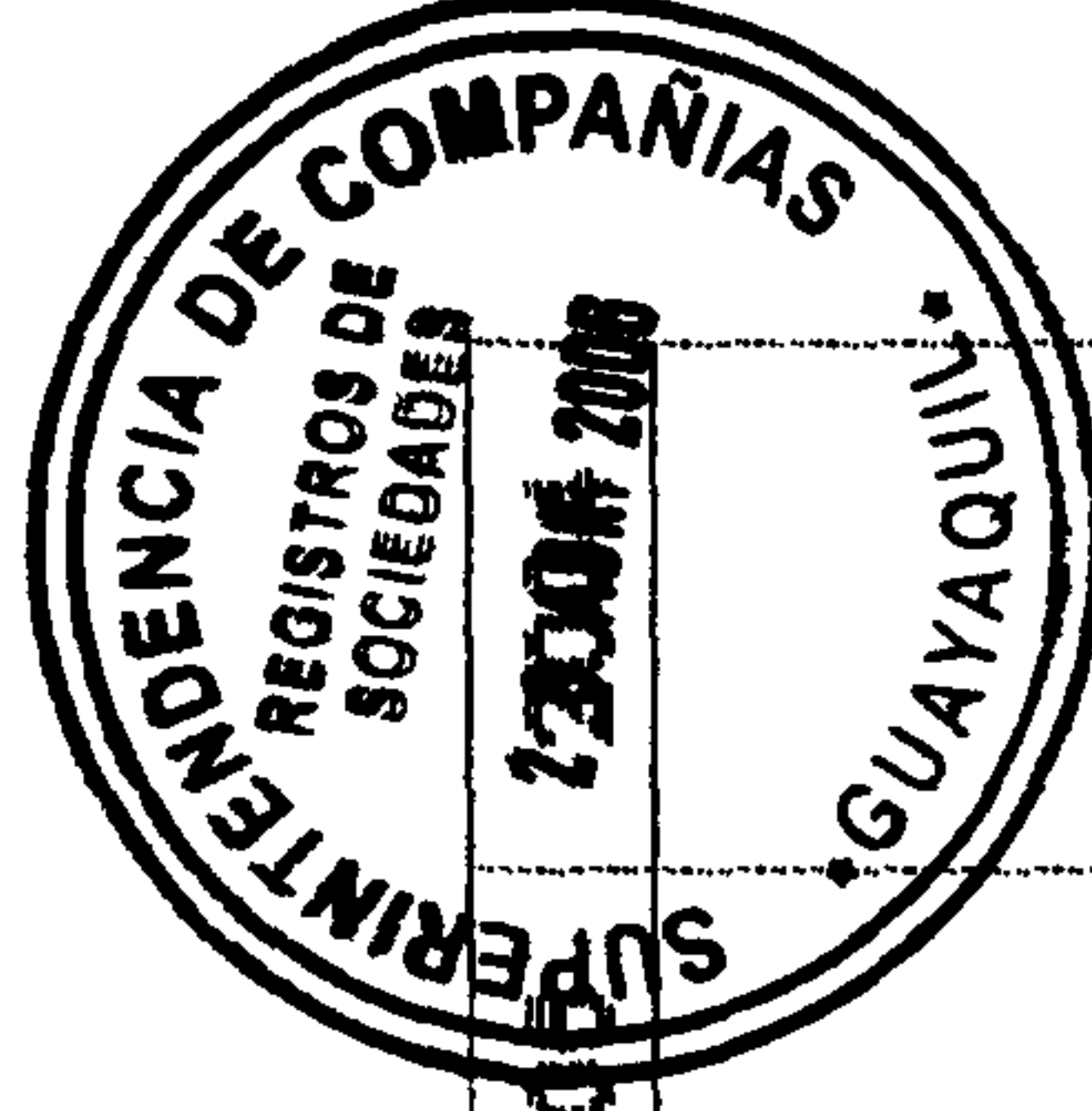
Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa PREDIAL PIRITU S.A., está operando satisfactoriamente actualmente.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación podemos ver los índices financieros del año 2005.



A.- INDICE DE LIQUEZ	2005	12/03/06
1.- RAZON CORRIENTE ACTIVO CORRIENTE/ PASIVO CORRIENTE RAZON	16.75	27.07
B.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO RAZON DE DEUDA/ PATRIMONIO RAZON	0.02	0.01
C.- INDICE DE PATRIMONIO PATRIMONIO/ ACTIVO TOTAL RAZON	0.99	1.00

I

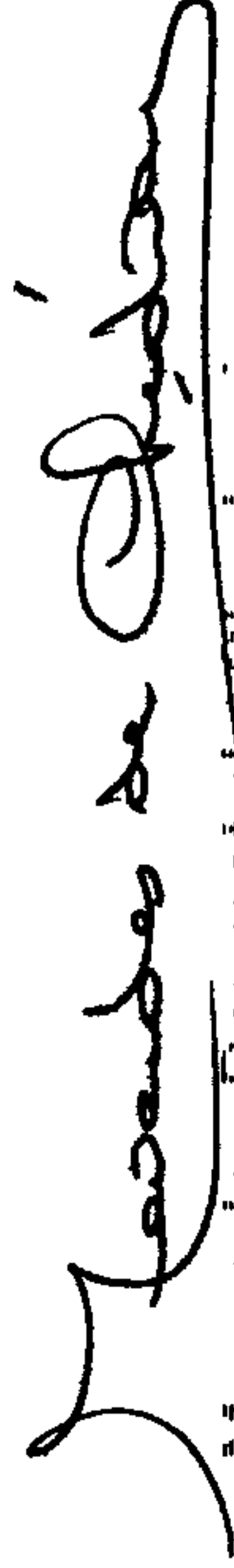
D.- INDICE DE RENTABILIDAD		
1.- MARGEN NETO /		
VENTAS NETAS		
RAZON	0.13	0.05

7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2006

Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control interno de la compañía para que nos permita tener un crecimiento futuro sostenido.

El presente informe queda a disposición de los señores socios a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General de Socios.

Muy atentamente,


Mercedes Doumet de Chedraui
GERENTE GENERAL

Guayaquil, Marzo 31 del 2006

