

INMOBILIARIA INDUSTRIAL RIO PACIFICO

INRIOPA C. A.

INFORME DEL GERENTE

A los señores Accionistas:

Cumplo con el deber de informar a ustedes sobre las actividades realizadas por la compañía durante el período comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de Diciembre del año 2000.

En los últimos años la capacidad económica de los sectores productivos se ha visto afectada por varios factores como el congelamiento de los depósitos, la crisis del sistema financiero, incrementos significativos en los precios internos y altas devaluaciones de nuestra moneda frente al dólar. Estas condiciones adversas han originado, entre otros, una marcada recesión económica y como consecuencia un incremento de las tasas de desempleo. Estos y otros factores contribuyeron a que el 12 de marzo del 2000 el Gobierno Ecuatoriano aprobara un proceso de dolarización oficial de la economía, que contempló cambios al Régimen tributario, laboral y monetario del país, en donde se incluyó la conversión de las cifras contables que se encontraban en sucres ecuatorianos, al 31 de marzo del año 2.000 a dólares de los Estados Unidos; como resultado de ello los Estados Financieros de la compañía fueron sometidos a un proceso de dolarización de acuerdo con el procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17). A partir de abril del 2000 la contabilidad se registra en dólares.

Por esta situación y debido a la recesión del sector inmobiliario, la compañía durante el año 2000 no ha realizado operaciones significativas, y aún cuando ha cumplido razonablemente con las disposiciones impartidas por la Junta General, tuvo como resultado, una pérdida de US\$ 1.771,04 dólares.

Según se establece en la NEC 17 la contabilidad en dólares se inició con la conversión de los saldos en sucres al 31 de marzo del 2.000, ajustados a dólares como se indicó anteriormente, por esta razón, la contabilidad no proporciona equivalentes en dólares para todos los saldos (sucres) de activos, pasivos y patrimonio que tenía la compañía al inicio del año 2000, como tampoco para el movimiento de los tres primeros meses del mencionado año.

Por este motivo los datos del año 1999 que se acompañan al presente informe, son equivalentes estimados en dólares utilizando una tasa de cambio de US \$ 25.000 sucres por cada dólar, y no pueden ser comparables con los saldos al 31 de diciembre del 2.000, por el cambio de unidad monetaria de sucres a dólares, por lo que pido que las cifras sean leídas considerando estas circunstancias.

CIFRAS INFORMATIVAS

<i>DETALLE</i>	<i>DIC/31/1999</i>	<i>DIC/31/2000</i>
	<i>US \$ dólares</i>	<i>US \$ dólares</i>
ACTIVOS		
<i>Disponible</i>	2.186	3.308
<i>Exigible</i>	7.929	7.743
<i>Gtos. y pagos Anticipados</i>	276	302
<i>Activos Largo Plazo</i>	75.528	132.967
Total Activo	85.919	144.320
PASIVOS		
<i>Corriente</i>	44.545	44.710
<i>Largo Plazo</i>	0	40.625
Total Pasivo	44.545	85.335
PATRIMONIO		
<i>Capital</i>	279	279
<i>Aportes Futura capitalización</i>		521
<i>Reservas</i>	37.849	54.266
<i>Resultados años anteriores</i>	1.556	5.690
<i>Resultados ejercicio</i>	1.690	- 1.771
Total Patrimonio	41.374	58.985
Total Pasivo y Patrimonio	85.919	144.320

Agradezco a ustedes la confianza depositada en mi gestión, y reitero mi compromiso de seguir adelante con su apoyo.

Atentamente,


Ing. Pablo Salazar E.
GERENTE GENERAL

Quito, marzo 01 del 2.001

INRIOPA C.A.**BALANCE GENERAL**

Ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2000

ACTIVO**ACTIVO CORRIENTE****DISPONIBLE**

CAJA - BANCOS	511.19	3,307.99
INVERSIONES TEMPORALES	2,796.80	
	<hr/>	

EXIGIBLE

CUENTAS POR COBRAR	7,743.00	8,045.12
ANTICIPO DE IMPUESTOS	302.12	
	<hr/>	

OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO

INVERSIONES	132,967.20	132,967.20
	<hr/>	

TOTAL ACTIVO

144,320.31

PASIVO**CUENTAS POR PAGAR**

CUENTAS POR PAGAR DR. EGAS	4041.21	44,710.13
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	40,668.92	
	<hr/>	

PASIVOS LARGO PLAZO

UTILIDADES NO REALIZADAS	40,625.22	40,625.22
	<hr/>	

TOTAL PASIVO

85,335.35

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	278.64	
RESERVAS	54,266.44	
RESULTADO AÑOS ANTERIORES	5,689.56	
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	521.36	
	<hr/>	

60,756.00

PERDIDA DEL EJERCICIO

-1,771.04

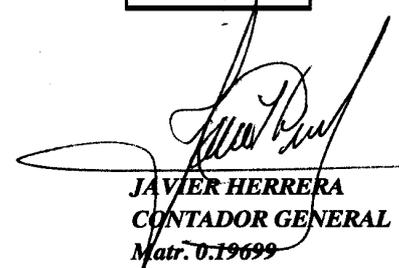
TOTAL PATRIMONIO

58,984.96

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

144,320.31


ING. PABLO BALAZAR LÓPEZ
GERENTE GENERAL


JAVIER HERRERA
CONTADOR GENERAL
Matr. 0.19699

INRIOPA C.A.

BALANCE DE RESULTADOS

Ejercicio anual terminado al 31 de Diciembre del 2000

INGRESOS

INGRESOS NO OPERACIONALES

654.21

OTROS RENTAS

654.21

TOTAL INGRESOS

654.21

GASTOS

GASTOS OPERATIVOS

GASTOS ADMINISTRATIVOS

14.00

GASTOS GENERALES

342.22

356.22

GASTOS NO OPERATIVOS

IMPUESTO ICC

4.17

OTROS GASTOS

17.68

RESULTADO EXPOSICIÓN INFLACIÓN

2,047.18

2,069.03

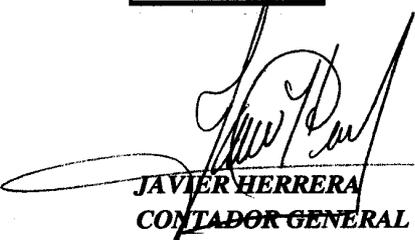
TOTAL GASTOS

2,425.25

PERDIDA DEL EJERCICIO

-1,771.04


ING. PABLO SALAZAR
GERENTE GENERAL


JAVIER HERRERA
CONTADOR GENERAL
Matr. 0.19699