

Guayaquil, 15 de Marzo del 2.002

Señores

**Junta General de Accionistas de la
Compañía Inmobiliaria CH & J S. A.
Ciudad.-**

Referencia : Ejercicio económico 2.001

Asunto : Informe de Gerencia

De mi consideración:

De conformidad con lo prescrito en el Art. 263, numeral 4 de la Ley de Compañías vigente y artículo vigésimo octavo, literal f) de los Estatutos Sociales de la compañía Inmobiliaria CH & J S. A, pongo a conocimiento y consideración de la Junta General de Accionistas, la siguiente memoria respecto a la gestión administrativa que he desarrollado durante el ejercicio económico correspondiente al año 2.001.

I.- DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

a.- Al término del ejercicio económico 2.001, la empresa posee en Activos la suma de U.S.\$ 198.877,74; de los cuales U.S.\$ 835,77, al 0,42% son activos Corrientes, U.S.\$ 196.811,72 en Activos Fijos equivalentes al 98,96% y U.S.\$ 1.230,25 corresponden a Activos no Corrientes al 0,62%. En Pasivos posee un total de U.S.\$ 1.188,22, a corto plazo de U.S.\$ 305,55 a una tasa de 25,71% y un Pasivo a largo Plazo de U.S.\$ 882,67 al 74,28% con Patrimonio neto de U.S.\$ 197.689,52

b.- En cuanto a la inversión total de la compañía asciende a la suma de U.S.\$ 197.68952; de los cuales, U.S.\$ 196.811,72 corresponden a inversiones fijas, y U.S.\$ 1.188,22 negativos a capital de trabajo

c.- La empresa presenta una excelente capacidad financiera; en relación Pasivo a Patrimonio Neto es del 0,60%; es decir, que por cada U.S.\$ 100,00 de aportaciones de los accionistas la compañía se endeuda con terceros con tan solo U.S.\$ 0,60.

d.- En cuanto al nivel de endeudamiento de la empresa es relativamente bajo es decir, que del total de activos que posee la empresa, tan solo el 0,62% corresponden a obligaciones con terceros por pagar a corto y largo plazo.

II.- DEL ESTADO DE RESULTADOS EN OPERACIONES

a.- La empresa no ha tenido movimiento de los rubros predominantes de la actividad por la cual fue constituida; pero, generó ingresos por concepto de alquileres de los locales comerciales del edificio matriz y de la Agencia en la Av. Juan Tanca Marengo por valor de U.S.\$ 16.218,01



10 ABR. 2002

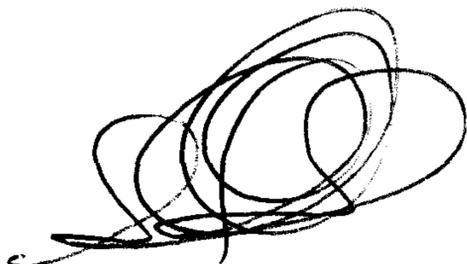
b.- En lo relacionado a los gastos operativos estos ascienden a la suma de U.S.\$ 14.772,94, de los cuales los rubros más predominantes son los de sueldos y salarios.

c.- El beneficio neto resultante del ejercicio de la compañía, deducidos el pago de participaciones e impuestos a la renta es de U.S.\$ 1.445.07

En el evento de que por cualquier causal, cualesquiera de los miembros de la Junta General de Accionista desee mayor detalle e información sobre el particular, adjunto los Estados Financieros de la compañía, preparados por la Ing. Piedad Campoverde

De los señores de la Junta General de Accionistas.

Atentamente,



Gastón Chiriboga G
Gerente General



10 ABR. 2002