

INFORME PRESENTADO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE

PENCILCORP S.A.

POR EL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA ING. RUBEN CHALELA,

POR EL EJERCICIO ECONOMICO ENTRE ENERO 1 Y DICIEMBRE 31 DEL 2004

Señores Accionistas

Cumplo en presentar a ustedes el Informe de la Administración por el ejercicio económico cortado al 31 de Diciembre del 2004, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 92-1-4-3-0013 dictada por el señor Superintendente de Compañías el 18 de Septiembre de 1992.

Me es grato indicarles que en el año 2004, gracias a una excelente gestión de venta, se logró vender casi la totalidad de las villas que conforman la Primera y Segunda Etapa de la Urbanización "Colina del Sol", lo que representa un 50% del total de la Urbanización.

Las ventas se hicieron casi en un 100% a través de instituciones bancarias y financieras, quienes calificaron a los clientes y les concedieron los préstamos hipotecarios para la compra de las villas de la Urbanización, asumiendo el riesgo del crédito y que nos permitió recuperar nuestra liquidez.

Las ventas totales de durante el año 2004 alcanzaron la suma de \$ 6.222.598.04. El costo de venta fue de US\$ 5.326.596.79, que representa un 85% en relación a las ventas. Y los gastos totales y costo de venta ascienden a la suma de US\$ 886.634.14

Como ustedes conocen, la empresa no tiene número patronal, por lo que el personal ejecutivo, administrativo y obreros necesarios fueron contratados a través de compañías tercerizadoras especializadas que brindan esta clase de servicios, con los cuales se ha prevenido posibles conflictos laborales y la paralización de la empresa.

Se deja constancia que la administración ha solicitado las correspondientes autorizaciones a la Junta General de Accionistas para la celebración de aquellos actos y contratos necesarios, cumpliendo con todas las resoluciones de dicho Organismo, especialmente para la compraventa de las villas y la suscripción de la correspondiente escritura pública. Así como se ha cumplido con la Ley de Propiedad Intelectual y Normas sobre derechos de autor.

Los Estados Financieros reflejan una utilidad neta nueve mil trescientos sesenta y siete 11/100 dólares de los Estados Unidos (US\$9,367.11) que propongo se transfiera a la cuenta "Utilidades Acumuladas" hasta que una próxima Junta resuelva sobre su destino.

Es mi opinión que durante el año 2005, debemos ser más agresivos con nuestra política de venta de la tercera Etapa de la Urbanización, así como continuar invirtiendo en publicidad, para que las personas interesadas

30 AGO. 2005

