

60 pta 010

111.698 /

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ELART S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2003

Señores Accionistas:

En base a lo dispuesto en la Resolución No. 92.1.4.3.0013 R.O. # 44 del 13 de octubre de 1992, de la Superintendencia de Compañías y de conformidad con las Obligaciones Legales y Estatutarias, pongo a disposición de los Accionistas el informe anual de las operaciones de la Compañía.

ENTORNO ECONÓMICO

Al iniciar el presente informe, es necesario destacar que en este año el País no ha tenido el crecimiento del 3.5% que estaba previsto por el Ministerio de Economía y Finanzas sino que fue del 3%, por debajo de los crecimientos del 4.2% y del 5.6% alcanzados en los años 2002 y 2001 respectivamente.

Los menores ingresos por tributos a los presupuestados por el Gobierno, han tenido su contraparte en un incremento de las remesas de los inmigrantes, reducción de importaciones en un 0.4%, crecimiento de exportaciones en un 17.5%.

Hay que mencionar la gestión realizada por el gobierno logró situar y mantener al final del año una inflación del 6%.

Como consecuencia, el sector empresarial de la provincia de Manabí y del País en general, ha podido continuar desarrollando sus actividades económicas sin mayores sobresaltos y en un marco de relativa estabilidad.

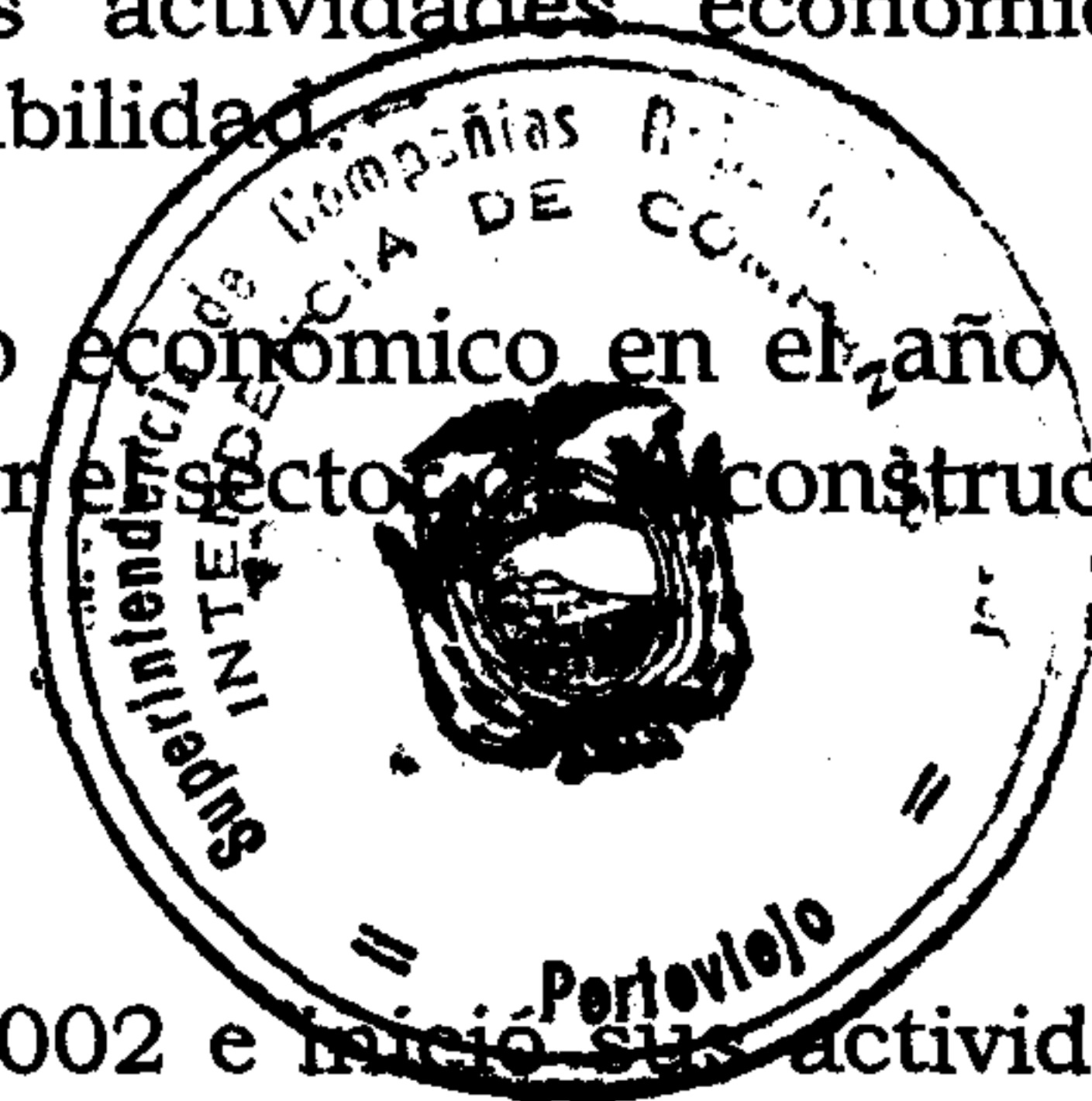
Por lo dicho en los párrafos anteriores, el entorno económico en el año 2003 se desarrolló con relativa calma, pudiéndose desarrollar el sector de construcción.

OPERACIÓN

La Compañía fue constituida el 7 de octubre del 2002 e inició sus actividades de promoción de un proyecto inmobiliario en la ciudad de Manta en el mes de junio del 2003.

Al 31 de diciembre del 2003, la Compañía se encuentra en preoperación y comenzaría a generar resultados de operación durante el año 2004.

Para la ejecución del Proyecto, la compañía recibió un terreno en mandato, para lo cual se suscribió un convenio con la propietaria del mismo, en donde se planificó



la construcción de una urbanización cerrada de aproximadamente 520 unidades unifamiliares, adicionalmente se otorga a la Compañía la administración del inmueble propiedad de la mandante autorizando el cobro y la percepción de las sumas de dinero que correspondan a la mandante de los clientes interesados en adquirir las viviendas, de acuerdo a las promesas de venta y reservación que se celebren con ellos otorgando al efecto los recibos y resguardos pertinentes.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y TRIBUTARIOS

Administrativos:

Durante el año 2003, se mantuvo una política administrativa prudente, dirigida principalmente la planificación y ejecución del proyecto Urbanístico Ciudad del Sol.

Tributarios:

Como es de conocimiento público el sistema tributario ecuatoriano es cambiante y sufre reformas constantes, sin embargo la Compañía ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias, de acuerdo a las normas vigentes en el país.

Para cumplir eficazmente con estas disposiciones la Compañía se ha esforzado en mantener asesoría profesional tanto en el ámbito legal como tributario.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Un Balance General de la compañía ELART S.A., por el año terminado al 31 de diciembre de 2003, se presenta a continuación:

	U.S. dólares	
	Año 2003	Año 2002
ACTIVOS		
Activos corrientes	3,522.964.37	800.00
Activos no corrientes	<u>111.51</u>	<u> </u>
TOTAL ACTIVOS	<u>3,523.075.88</u>	<u>800.00</u>
PASIVOS		
Pasivos corrientes	289,289.08	
Pasivos no corrientes	<u>3,232.986.80</u>	<u>0.00</u>
TOTAL PASIVOS	3,522.275.88	0.00
PATRIMONIO		
Capital social	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO	800.00	800.00
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>3,523.075.88</u>	<u>800.00</u>

Los activos corrientes de la compañía representan las sumas de dinero por recibir de los clientes interesados en adquirir viviendas en el proyecto inmobiliario promovido por la Empresa.

En los pasivos se registra la obligación contraída con la propietaria del terreno recibido en mandato para la ejecución del Proyecto y los futuros ingresos brutos que se devenguen una vez concluida la obra.

Al 31 de diciembre del 2003, los gastos de los Accionistas por US\$415,863.00 para el capital de trabajo necesario para el inicio de las operaciones de la Compañía, se encontraban depositados en un fondo rotativo a cargo de uno de los Accionistas.

DESTINO DE LOS RESULTADOS.

La Compañía durante el año 2003 se encuentra en etapa preoperativa por lo que al cierre del ejercicio no registra resultados.

OBJETIVOS PARA EL AÑO 2004.

En el año 2004 el objetivo planteado es, el avanzar con la venta de las unidades unifamiliares que correspondan de acuerdo con el cronograma de ventas y satisfacer la demanda de la provincia de Manabí en general y de la ciudad de Manta en Particular.

Agradezco a ustedes el respaldo, apoyo y confianza depositada en mi.

Atentamente,

Edgar Santos
Gerente General.