

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ELART S.A. POR EL
EJERCICIO ECONOMICO 2004**

*Guayaquil
11/1/04*

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 que estaba previsto por el Ministerio de Economía y Finanzas sino que fue por debajo de los porcentajes deseados.

Hay que mencionar la gestión realizada por el gobierno logró situar y mantener al final del año una inflación por debajo del 2%.

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 2004 se desarrolló con relativa calma, pudiéndose desarrollar el sector de la construcción.

OPERACIÓN

La compañía se ha mantenido de forma estable durante el año 2004 en el aspecto económico incrementando su nivel de operaciones y cubriendo los objetivos propuestos para este año satisfaciendo la creciente demanda de soluciones habitacionales.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y TRIBUTARIOS

Administrativos:

Durante el año 2004, mantuvimos una política administrativa prudente, enfocada principalmente a la reducción de costos innecesarios, la productividad, y en el mejoramiento de la calidad del proyecto Urbanístico Ciudad del Sol.

Tributarios:

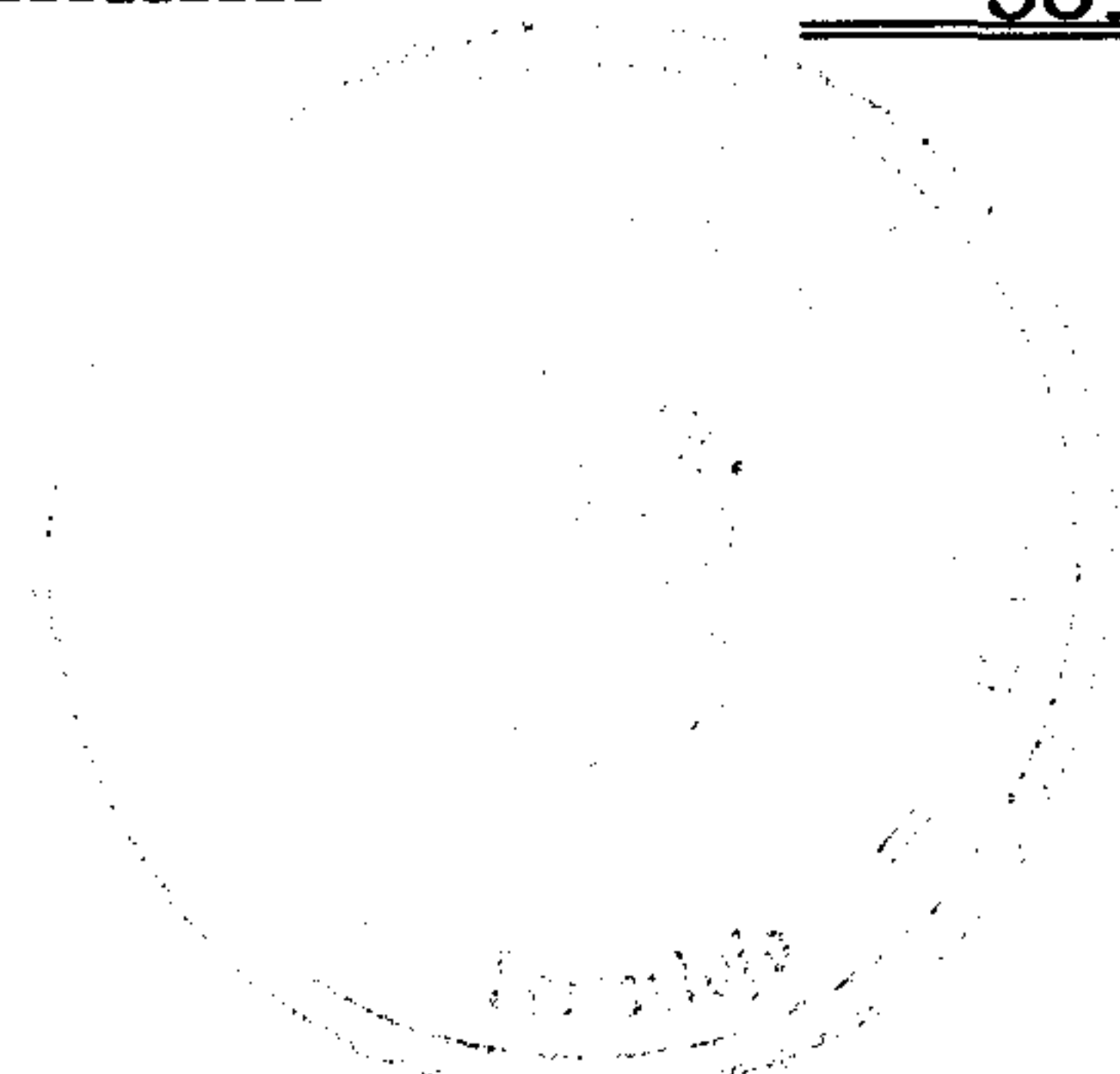
- Como es de conocimiento público el sistema tributario ecuatoriano es cambiante y sufre reformas constantes, sin embargo la Compañía ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias, de acuerdo a las normas vigentes en el país.

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 2004, se presenta a continuación:

	U.S. dólares	
	Año 2003	Año 2004
ACTIVOS		
Activos corrientes	3,522.964.37	5.060.144,18
Activos no corrientes	<u>111.51</u>	<u>2.092.406,10</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>3,523.075.88</u>	<u>7.151.550.28</u>
PASIVOS		
Pasivos corrientes	289,289.08	352.957,72
Pasivos no corrientes	<u>3,232.986.80</u>	<u>6.798.253,03</u>
TOTAL PASIVOS	3,522.275.88	7.151.210,75
PATRIMONIO		
Capital social	<u>800.00</u>	800,00
Utilidad después de participaciones		<u>539,53</u>
E impuesto a la renta		
TOTAL DEL PATRIMONIO	800.00	1.339,53
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>3,523.075.88</u>	<u>7.152.550,28</u>
INGRESOS		
Ventas	-----	34.771,83
Ingresos No Operacionales	-----	22.609,68
TOTAL COSTOS Y GASTOS	-----	55.271.29
Impuesto a la Renta Causado	-----	1.570.69
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-----	<u>539.53</u>



Podemos notar que los ingresos ascienden a la cantidad de \$34.771,83 en ventas del proyecto inmobiliario; ingresos financieros \$20.730,67; otras rentas \$1.879,01.

Las ventas del proyecto anteriormente mencionadas representan el 60.59% del total de los ingresos y los ingresos percibidos por otro tipo de rentas representan 39.40%.

La utilidad neta representa un 3.68% en relación a dichos ingresos, mostrando unos resultados inesperados, que nuestras proyecciones no mostraron en su debido tiempo para poner en acciones planes contingentes que nos pudieran ayudar a obtener resultados mucho mas óptimos que los que esperábamos.

OBJETIVOS PARA EL AÑO 2005.

En el año 2005 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.