



## CONSTRUCTORA BLOQUEFACIL S.A.

### INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL POR EL AÑO 2003

En cumplimiento con las disposiciones legales pertinentes, me permito poner a consideración de ustedes señores accionistas, el siguiente informe que tiene relación con las actividades del ejercicio económico del año 2003 respecto al Balance de Situación y Estado de Resultados del 1 de Enero al 31 de Diciembre de dicho ejercicio económico.

#### EL ENTORNO GENERAL

En el año 2003 una vez más los problemas sociales y económicos no han encontrado una respuesta satisfactoria. La corrupción, la pobreza y el desempleo siguen siendo los principales males del Ecuador, en el segundo año en que la población apostó por elegir como su presidente a Ing. Lucio Gutiérrez la situación es casi la misma que el año 2002.

En el año 2003 el país sigue agobiado económicamente, con alrededor del 70% de la población viviendo en la pobreza, con el desempleo rondando el 9%, un subempleo del 32% y con una migración que ayudó en parte a bajar las cifras de desempleo, pero que se convirtió en el drama mayor de una sociedad que no puede hacer nada para detener el éxodo de hombres y mujeres que huyen en busca de tener un trabajo honesto, aunque el costo sea la desintegración de la familia.

Los índices de inflación han bajado, debido principalmente a la dolarización, la recuperación del aparato productivo no se ha registrado y, a pesar de que ha habido cierta estabilidad en algunos rubros de la economía, hay problemas con el déficit en la balanza comercial, debido a la crisis de las exportaciones, alentada por la dureza del dólar frente a otras monedas. La economía ecuatoriana se sostiene gracias al exponencial precio del petróleo y a las elevadas remesas de los emigrantes, circunstancias ambas que son de preocupar por su alta volatilidad.

Es posible que con los antecedentes de transparencia del Presidente Gutiérrez, se ofrezca ante el exterior la imagen de que la situación de gobernabilidad se ha normalizado. Sin embargo, si analizamos la cuestión profundamente veremos que no es así y que la gobernabilidad sigue en crisis.

#### LA EMPRESA

Dentro del marco general antes descrito y que a grandes líneas han definido un ejercicio 2003 de conformación, en los que se concluyó los trámites legales de constitución de la compañía, cuya escritura de constitución se firmó el 30 de Julio del 2003, extracto de constitución publicado en La Hora el 22 de Septiembre del 2003 e inscrito en el Registro Mercantil el 14 de Octubre del mismo año.

El 27 de Noviembre del 2003 se firmó el contrato de asociación con el Ing. Enrique Espinoza Sarmiento denominado Castilla de Guápulo, que tiene por finalidad la conformación de negocios de diversa índole y en concordancia con dicha finalidad en Diciembre del 2003 se conformó el Fideicomiso Mercantil denominado Castilla de Guápulo, que tiene por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario residencial en el sector de Guápulo.

Para el desarrollo del sistema constructivo FCBLOCK, los socios aportaron varias máquinas por un valor de US \$ 5000.

13 ABR. 2005

 SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS  
José Garzón  
C.A.U.

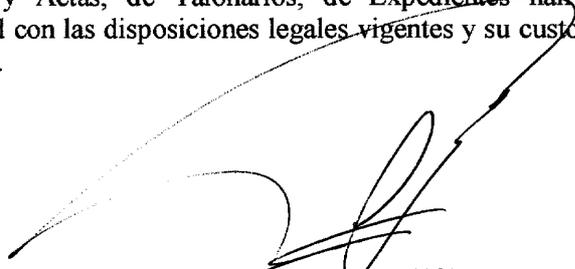
## INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de socios de Constructora Bloquefacil S.A.

Para dar cumplimiento a las normas vigentes en la Ley de Compañías, informo a Uds. Señores accionistas de la situación de la empresa en sus actividades durante el ejercicio económico 2003.

He obtenido del Gerente General, toda la información sobre el ejercicio 2003. Así mismo, he revisado los Balances General de Constructora Bloquefacil S.A. al 31 de Diciembre del 2003 y sus correspondientes Estados de Resultados, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

- Los Libros, comprobantes y registros contables han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes y la aplicación por la cual, las cifras constantes en los Estados Financieros son correspondientes con los saldos en los Libros de Contabilidad y es mi opinión que la contabilidad y su sistema contable son confiables y reflejan la situación real de la Empresa.
- El Gerente General de la Empresa ha dado cumplimiento con las disposiciones y resoluciones de la Junta General emitidas durante el año 2003, así como las normas legales estatutarias y reglamentarias.
- Los administradores de la Compañía han observado de manera adecuada las normas constantes en los estatutos y los reglamentos, y en modo general las regulaciones vigentes en el País.
- Los Libro y Actas, de Talonarios, de Expedientes han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes y su custodia y conservación es adecuada.

  
COMISARIO  
ENRIQUE ESPINOZA GRUSS.  
CI. 171007429-3

13 ABR. 2005

  
 SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS  
José Garzón  
C.A.U.