

CONSTRUCTORA BLOQUEFACIL S.A.

INFORME ANUAL DE LA GERENCIA GENERAL POR EL AÑO 2004

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 2004 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 2004 una vez más los problemas sociales y económicos no han encontrado una respuesta satisfactoria, el rompimiento del Gobierno con los grupos que inicialmente le apoyaron, como son Pachakutik y el movimiento indígena, ha permitido abrir aún más la brecha de la lucha social, los sucesivos cambios de ministros de estado no ha permitido el sostenimiento de una política coherente en casi ninguna de las carteras del estado.

En lo político, se intentó instaurar un juicio político en el Congreso Nacional al actual presidente Crnl. Lucio Gutiérrez, pero supuestas compras de conciencias de diputados no permitieron que eso suceda, y al contrario con una nueva mayoría parlamentaria afin al gobierno, se cambió de forma ilegal a los miembros del Tribunal Supremo Electoral, Tribunal Constitucional y finalmente en Diciembre a la Corte Suprema de Justicia, los tres entes son ahora mayoritariamente integrados por personas afines al gobierno o al Partido Roldosista Ecuatoriano (léase Abdalá Bucaram).

En lo económico, la inflación se mantuvo baja, gracias a la dolarización, un equipo económico profesional, un precio del petróleo históricamente el más alto alcanzado hasta el momento y las fuertes sumas de las remesas de los emigrantes las cuales se han convertido en el segundo rubro de ingresos al país; esta estabilidad macroeconómica también ha influenciado en la reactivación de rubros como la construcción y en la estabilización de los servicios básicos, así como unas tasas activas por el orden del 13.5%.

LA EMPRESA

Dentro del marco general antes descrito y que a grandes líneas han definido un ejercicio 2004 mejor que el 2003 en lo que se refiere a la empresa y al sector en que se encuadra, las cosas han mejorado ostensiblemente, ya que notamos una reactivación en el la industria de la construcción, con una cantidad alta de proyectos, que a la vez no cubren la creciente demanda, créditos bancarios hacia la compra inmobiliaria y también hacia el constructor.

La empresa ha continuado con el proceso de estructuración para afrontar proyectos de gran envergadura como el contrato firmado y escriturado con el Fideicomiso Castilla de Guápulo en Julio del 2004 para la provisión de US \$ 862.500 en muros portantes, contrato que deberemos cumplirlo en el primer semestre del 2005. Al momento contamos con la infraestructura de equipos y mobiliario aportada por algunos de los socios, lo que nos permitirá manejarnos con mayor orden y organización.

Durante este año hemos trabajando conjuntamente con el Consorcio Fcblock (anteriormente Consorcio Castilla de Guápulo) para estructurar el proyecto arquitectónico, estructural, eléctrico, sanitario, de seguridad, publicitario, entre otros, del proyecto GS21 (antes Castilla de Guápulo), el cual se comenzó a ofrecer al público, en Diciembre del 2004.

La empresa no ha tenido ingresos que pudieran haber generado una utilidad y se han cubierto varios egresos legales y de funcionamiento con aportes de socios.

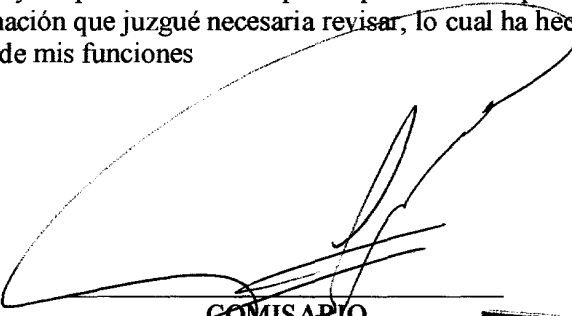
INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de socios de Constructora Bloquefácil 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 2004.

He obtenido del Gerente General, la información sobre las operaciones que juzgué necesario investigar. Así mismo, he revisado los Balances General de Constructora Bloquefácil S.A. al 31 de Diciembre del 2004 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 2004, así como las normas legales estatutarias y reglamentarias. Las convocatorias a las Juntas Generales se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes y se cumplieron con la totalidad del Orden del Día solicitado.
- 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.
- Dejo expresa constancia de mis agradecimientos por la colaboración de los funcionarios y empleados de la Empresa que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgué necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones


COMISARIO
ENRIQUE ESPINOZA G.
CI. 171007429-3

