

INFORME ANUAL

Señores Socios:

Cumpliendo con lo dispuesto en los estatutos sociales de **Generadora Internacional del Pacífico GENERPAC C.A.**, ponemos en consideración de la Junta General Ordinaria de Socios de la compañía, el informe anual correspondiente al ejercicio económico del año 2004.

SITUACIÓN GENERAL

Las condiciones económicas, políticas y sociales que ha vivido el país en los últimos años, caracterizado por una inflación persistente, a pesar de mantener como moneda de intercambio el dólar, así como también el incremento de las importaciones de bienes y servicios aprovechando la paridad cambiaria y los efectos ventajosos de instrumentos de política monetaria como la devaluación de nuestros países vecinos, ha generado una fuerte caída de la actividad económica del país y consecuentemente la disminución en el nivel de empleo de la mano de obra, propiciando y manteniendo la más grande migración de ecuatorianos hacia otros países especialmente de Europa.

El año 2003 fue posesionado como presidente constitucional del Ecuador el Cnel. Lucio Gutierrez quien ha orientado su gestión al fortalecimiento de su imagen política y a un riguroso cumplimiento de las obligaciones de deuda con organismos internacionales. La política de austeridad en el gasto público y en el manejo del presupuesto a coadyuvado a que los niveles de inflación hayan bajado modestamente, sin embargo los ajustes efectuados a las tarifas de electricidad, teléfono y combustibles han afectado directamente en los costos de producción de la industria de la construcción. La falta de políticas y acuerdos en comercio exterior sumado a una falta de control sobre los precios de las materias primas e insumos importados utilizados en la construcción lo que ha originado el encarecimiento de los mismos, situación que no mejoró en el año 2004, más aún se ha originado un estancamiento de la actividad económica ya que las tasas de interés activas continúan altas lo que origina la posibilidad limitada de acceder a líneas de crédito efectivas que permitan la generación de empleo y riqueza.

Bajo el mencionado entorno económico la compañía empezó sus operaciones desde julio de 2004, utilizando para ello imaginación y creatividad que rápidamente han generado confianza en los clientes que poco a poco se incorporan a nuestra empresa.

El esfuerzo y el aporte económico principalmente de ustedes señores accionistas y de un grupo de profesionales de distintas disciplinas que han aportado a la empresa de manera fehaciente no solo en lo intelectual sino en lo económico, ha permitido que el arranque inicial de la compañía de frutos en un tiempo corto y razonable, esos frutos se ven reflejados en la confianza de los clientes que paso a paso han venido confiando en

nuestra empresa y han puesto su esperanza en la capacidad de todos los funcionarios que laboramos en la misma.

El escaso presupuesto con que se ha contado para ingresar a una industria por lo demás competitiva no ha sido obstáculo para cumplir con nuestro trabajo, y para empezar con nuestro primer proyecto de construcción en el Valle de los Chillos, el cual estará concluido al final del primer semestre del año 2005. El primer proyecto conlleva sacrificio y tenacidad, en él se apoya nuestro futuro y el prestigio que hemos empezado a construir.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS Y DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO

El segundo semestre del año 2004 se han concretado avances importantes en el posicionamiento de la empresa dentro del mercado actual tales como:

- A) Posicionar nuestra marca y producto en el segmento de clase media, media baja dentro del mercado de Quito.
- B) Negociar eficazmente la compra de Terrenos, mismos que se detallan a continuación:
 - a. La Floresta, sector Cotocollao Área 4.534 m2.
 - b. Eloy Alfaro, sector San Bartolo, Av. Maldonado Área 700 m2.
 - c. Calderón, sector Calderón Área 16.845
- C) Empezar el primer proyecto de construcción antes de finalizar el año 2004.
- D) Asociación dentro del área de Producción, Ventas y Finanzas con profesionales capaces que apoyen el crecimiento sostenible de la empresa.
- E) Establecimiento de políticas de control que guíen las operaciones y salvaguarden el buen uso de los activos de la compañía.

SITUACIÓN FINANCIERA

En Noviembre y Diciembre de 2004 se adquirieron la mayoría de Activos y Pasivos que nos ha permitido y permitirá cumplir con el objeto social para lo cual se constituyó la compañía.

El endeudamiento actual de la compañía en especial al largo plazo representa un ahorro en nuestro flujo de caja, debido a que no recurrimos a la Banca privada, ya que esto hubiese significado sufragar onerosos gastos financieros.

Se han ejecutado varias inversiones estratégicas tales como la compra de equipos de computación y software adecuado a las necesidades de nuestra empresa así como la adquisición de muebles y equipos de oficina que soportarán el crecimiento que tendremos en el año 2005 lo que permitirá atender de manera eficiente y eficaz a nuestros clientes.

La expansión y el crecimiento de nuestras operaciones que esperamos se consoliden en el año 2005 nos han llevado a negociar la adquisición de un terreno en el sector de San Bartolo al sur de Quito, zona de alta plusvalía y rentabilidad cuyo precio se ha pactado mediante un cronograma de pagos a largo plazo con el propósito de mantener una liquidez aceptable en nuestro flujo de caja, lo que nos permitirá seguir con nuestros proyectos de construcción.

Los costos y gastos sufragados durante el período han sido efectuados previo un análisis de la situación económica de la empresa y pensado en satisfacer los más estrictos requerimientos de operación de la empresa. Se ha evitado sufragar gastos superfluos o innecesarios que coadyuven al derroche y despilfarro.

Las condiciones económicas de la empresa en el arranque inicial no nos han permitido el contratar personal de apoyo en el área de administración, lo que ha influido en el retraso del cronograma de construcción del primer proyecto ya que los funcionarios que nos hemos asociado con mística y con fe en la compañía muchas veces hemos canalizado nuestro tiempo en cumplir tareas netamente administrativas; estamos seguros que la situación económica de la empresa cambiará para mediados del año 2005 lo que nos ayudará a contratar personal administrativo de apoyo.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

Bajo un esquema de estricto control sobre nuestros costos y gastos así también como decisiones de inversiones consecuentes y controladas seguirán siendo una política de aplicación primordial de la administración de esta compañía, ya que esto nos permitirá aspirar a revertir la pérdida operacional obtenida en el año 2004.

Gracias al apoyo incondicional de los funcionarios actuales y de ustedes señores socios se puede vislumbrar para el año 2005 la consecución de lo objetivos y recomendaciones planteadas.

Atentamente

Ing. Javier Pachacama P.
Gerente General