

12413

Expediente #2473-46

**SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑIAS**

Yo, doctor **Henry Raad Antón**, en mi calidad de representante legal de la compañía **PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A. (PRECONSA)**, por la presente me permito informar a usted que a la fecha, y según consta del Libro de Acciones y Accionistas de mi representada, las accionistas de la misma son:

#	NOMBRES	NACIONALIDAD	CANTIDAD ACCIONES	VALOR
1	Malvina Invest & Trade Inc.	PANAMEÑA	6.375	US\$ 255.00
2	Nadina Management Corp.	PANAMEÑA	6.375	US\$ 255.00
3	Adelma Business Corp.	PANAMEÑA	6.375	US\$ 255.00
4	Salimar Business Inc.	PANAMEÑA	6.375	US\$ 255.00
	<b>TOTAL...</b>		<b>25.500</b>	<b>US\$1,020.00</b>

RECIBI CONFORME

11 MAY 2004  
DPTO. REGISTRO SOCIEDADES

Atentamente,

p. **PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(PRECONSA)**

**Dr. Henry Raad Antón**  
**Representante Legal**

*Na Eugenia*

# PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A.

## INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS

En cumplimiento de las disposiciones Legales y Estatutos pertinentes, me permito presentar a ustedes, el informe correspondiente a las operaciones del periodo terminado al 31 de Diciembre del 2004.

### 1. ENTORNO SOCIO ECONOMICO DEL PAIS

Durante el año 2004, el Gobierno del Ing. Lucio Gutiérrez B., no ha implantado políticas generales aplicables a la economía del país, esta falta de reformas profundas impiden el impulso de una completa reactivación de los diferentes aparatos productivos del país.

A esta falta de definición se suman las diferentes denuncias de corrupción en instituciones estratégicas del Gobierno como son los sectores energéticos y de telecomunicaciones, que restan importantes ingresos fiscales que deben ser canalizados en obras hacia el sector social. Otro factor negativo de importancia es la inseguridad jurídica existente que sumada a los anteriores señalados, no permiten la venida de inversiones extranjeras tan importantes para el desarrollo de la economía de un país como el nuestro.

Ante tales factores y eventualidades la administración de la empresa en el 2004, requirió de decisiones concretas y ajustes que permitieron el manejo de sus operaciones en forma óptima.

Los siguientes son algunos de los principales indicadores del comportamiento de la economía ecuatoriana al término de año 2004 y en relación con 2003.

Indicadores	2004 %	2003 %
Inflación Anual	1.95	6.07
Tasa de interés legal	9.86	11.80
Crecimiento en el pib	6.90	3.00

### 2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS

Con el propósito de ofrecerles una apreciación adecuada de los resultados indico que no se ha alcanzado con el objetivo previsto por lo que presento los dos elementos más importantes en la actividad de la empresa en US\$.

COMPARATIVO	
	En Miles de Dólares
Ventas Netas 2004	672,249
Ventas Netas 2003	389,374
Variación más (menos)	282,875
Utilidad (Pérdida) Neta 2004 *	29,033
Utilidad (Pérdida) Neta 2003 *	20,168
Variación más (menos)	8,865



## **PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A.**

De lo expuesto, podemos decir que los resultados alcanzados son satisfactorios gracias a una sólida estructura financiera y adecuado control de gastos e inversiones prioritarios.

### **3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL**

Agradezco la amplitud de la delegación entregada por ustedes señores accionistas para que el manejo administrativo y desenvolvimiento de la gestión que me habéis encomendado, goce de la agilidad necesaria.

De acuerdo a los estatutos de la Compañía y a la ausencia de un Directorio permanente que determine y oriente la gestión, he gozado de las amplísimas facultades otorgadas. Sin embargo las continuas reuniones de trabajo y consultas que he mantenido y realizado con todos y cada uno de ustedes, me revela la necesidad de ampliar detalles.

Por otra parte dejo constancia que no hubo instrucción particular alguna que sea del caso explicarla en cuanto su cumplimiento.

### **4. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA**

A continuación presento a ustedes, un cuadro comparativo de los elementos básicos.

DESCRIPCION	En Miles de US\$		Variación	
	2004	2003	US\$	%
Total Activos	2,067,438	1,341,895	725,543	54
Ventas Netas	672,249	389,374	282,875	73
Utilidad Antes Partic.Lab.e Impuesto a la Renta	352,271	244,708	107,562	44
Utilidad (Pérdida) Neta	29,033	20,168	8,865	44
Activos Fijos Netos	1,315,579	1,040,911	274,668	26
Capital Social	182,534	1,020	181,514	17,796
Reservas	48,688	28,519	20,168	71
Capital Adicional **	276,213	286,213	(10000.00)	(3)

### **5. ASPECTO ADMINISTRATIVO. LABORALES Y LEGALES DEL AÑO 2004**

Debo informarles señores Accionistas que no existe ninguna variación en el tradicional sistema administrativo de la empresa con respecto a las normas implementadas desde el comienzo de mi gestión. En materias de Administración el poder decirles que no existen novedades es realmente positivo. La gestión es llevada adelante con un seguimiento cercano de los problemas y con resoluciones también directas e inmediatas. El permanente contacto con la realidad de una empresa es la norma de trabajo y el mantenerlos a ustedes constantemente informados de los aspectos administrativos diarios me releva de extenderme en esta materia del informe.



**PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A.**

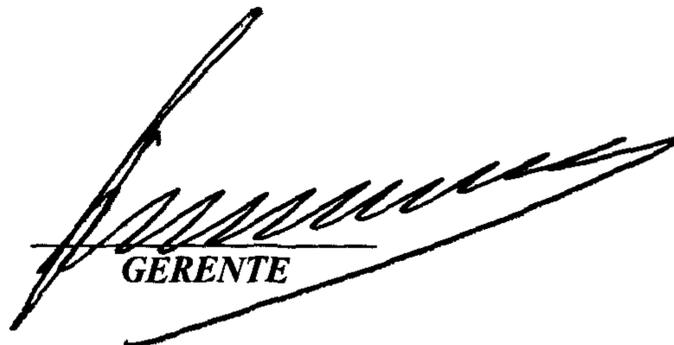
**6. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA**

La recomendación a la Junta General de Accionistas es en el sentido de que el total de las utilidades luego de la apropiación que por Ley debe hacerse, sean reinvertidas para capitalizarlas en el siguiente ejercicio económico y contar con un capital social mas sólido.

**7. CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL**

La Compañía **PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A.** no ha incumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derecho de autor.

**P' PREDIOS Y CONSTRUCCIONES S.A.**

  
GERENTE

