

32615

Predial Colombia S.A.

CUENCA - ECUADOR

INFORME DE LABORES AÑO 2.003

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las correspondientes disposiciones legales y estatutarias, presento a consideración de Uds. el informe de labores desarrolladas por Predial Colombia S.A. en el primer ejercicio económico de su operación, el mismo que ha terminado el 31 de diciembre del año 2.003.

SITUACION GENERAL DEL PAIS

Los índices de la economía del país nos demuestran que la situación económica del mismo, al término del año 2003 ha experimentado una relativa estabilidad.

Así, la economía ecuatoriana experimentó un crecimiento del orden del 3% durante dicho ejercicio económico, y la tasa de inflación interna se ha ubicado en el 6.07% anual al 31 de diciembre del 2003.

Situaciones de coyuntura como el precio del barril del petróleo que durante el año 2003 se ha promediado a US \$ 27,00 y las remesas enviadas por los emigrantes que alcanzan a una cifra de mas de US \$ 1.600 millones anuales han contribuido en mucho y han sido el pilar fundamental que sostiene el esquema de la dolarización del país.

Sin embargo, a pesar de los puntos expuestos anteriormente, el panorama económico del país para el futuro todavía es muy preocupante, si no se realizan reformas estructurales definitivas.

SITUACION DEL MERCADO DE BIENES RAICES

El mercado de bienes raíces no ha variado en sus índices con relación al año anterior, durante el año 2003 siguen siendo escasas las fuentes de financiamiento para el largo plazo en el Ecuador, y sus costos no han sufrido mayor cambio.

Eso hace que la venta de terrenos y de vivienda siga estando restringido a aquellas familias que no disponen del dinero para la respectiva compra de contado o con créditos de mediano plazo.

SITUACION DE LA EMPRESA

Durante el año 2003, Predial Colombia ha encaminado sus esfuerzos a la construcción de viviendas en los lotes de su propiedad en la Urbanización de Sta. Maria de Casa Grande

La compañía ha venido realizando una serie de gastos entre los que sobresalen los que corresponden a las alícuotas por mantenimiento, cuidado de jardines, seguridad, publicidad etc. y que en conjunto alcanzan a la cifra de US\$ 71.508,03. y apenas ha tenido un ingreso por penalización de contratos no llevados a su fin por US\$ 479,85. Esta es la razón por la cual registramos una pérdida de US\$ 71.028,18 durante este período, al no haberse realizado todavía ninguna venta de los lotes ni de las doce primeras viviendas, que actualmente se encuentran totalmente terminadas..

Es por ello que en este momento resulta de vital importancia conseguir el plan de financiamiento para los futuros compradores, y así poder iniciar la comercialización de dichos inmuebles.

RESULTADO ECONOMICO

La pérdida neta del ejercicio asciende a la cifra de US\$ 71.028,18 y se origina exclusivamente por los gastos a los que ya nos hemos referido antes, al no haberse iniciado todavía la fase de comercialización del proyecto.

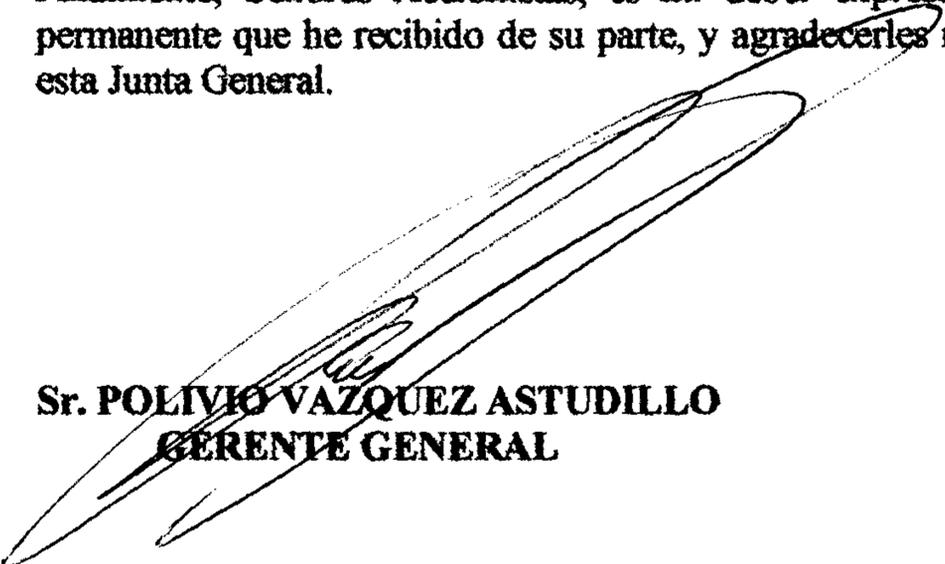
Es por ello que resulta excesivamente prematuro hacer cualquier tipo de análisis sobre el resultado al 31 de diciembre de 2.003, cuando en realidad las ventas de la compañía recién comenzarán en el año 2.004.

Cabe señalar que, en el año 2003 la empresa realizó el aumento de capital a la suma de US \$ 1.000.000,00 . La situación financiera de la empresa es muy sana debido a que, prácticamente no mantiene obligaciones con terceros y que son sus propios accionistas los acreedores de casi la totalidad de los valores registrados en el Pasivo.

NORMATIVA SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL

De acuerdo con la ley, debo manifestar a ustedes Sres. Accionistas, que la empresa ha cumplido con la normativa vigente sobre propiedad intelectual.

Finalmente, Señores Accionistas, es mi deber expresarles la gratitud por el apoyo permanente que he recibido de su parte, y agradecerles muy especialmente por asistir a esta Junta General.


Sr. POLIVIO VAZQUEZ ASTUDILLO
GERENTE GENERAL