

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/2003.

1. ENTORNO SOCIO ECONOMICO DEL PAIS

La expectativa que existió al inicio del año 2003 para ver que políticas generales se aplicarían a la economía del país por parte del equipo económico del Gobierno del Ing. Lucio Gutiérrez B., solo quedaron en expectativas ya que no han existido reformas profundas que permitan impulsar una completa reactivación de los diferentes aparatos productivos.

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 2003, requirió de decisiones concretas y ajustes que permitieron el manejo de sus operaciones en forma optima.

Los siguientes son algunos de los principales indicadores del comportamiento de la economía ecuatoriana al termino de año 2003 y en relación con 2002.

Indicadores	2003 %	2002 %
Inflación Anual	6.07	9.36
Tasa de interés legal	11.80	14.55
Crecimiento en el pib	3.00	3.20

2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS

Con el propósito de ofrecerles una apreciación adecuada, presento a ustedes el nivel alcanzado en dos de los elementos más importantes en la actividad de la empresa, comparados con el año anterior en USD dólares.

COMPARATIVO	
	En Miles de Dólares
Ventas Netas 2003	7,800
Ventas Netas 2002	7,368
Variación más (menos)	432
Utilidad (Pérdida) Neta 2003 *	2,684
Utilidad (Pérdida) Neta 2002 *	3,478
Variación más (menos)	(794)

3 ABR. 2004

De lo expuesto, podemos decir que los resultados alcanzados son satisfactorios aunque tuvimos una disminución en nuestros ingresos, pero conservamos una sólida estructura financiera de la empresa 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 en la Junta General celebrada en año anterior no hubo instrucción particular alguna que sea del caso explicarla en cuanto su cumplimiento.

4. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

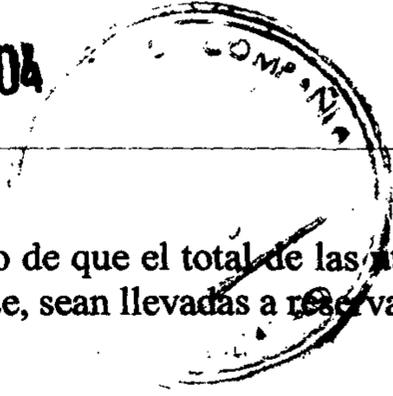
A continuación presento a ustedes, un cuadro comparativo de los elementos básicos.

DESCRIPCION	En Miles de US\$		Variación	
	2003	2002	US\$	%
Total Activos	77,374	43,814	33,560	77
Ventas Netas	7,800	7,368	432	6
Utilidad Antes Partic.Lab.e Impuesto a la Renta	3,578	4,609	(1,031)	(22)
Utilidad (Pérdida) Neta	2,684	3,458	(,774)	(22)
Activos Fijos Netos	27,414	28,261	(,847)	(3)
Capital Social	1,200	1,200	-	-
Reservas	9,985	6,528	3,457	53
Capital Adicional **	8,882	8,882	-	-

5. ASPECTO ADMINISTRATIVO. LABORALES Y LEGALES DEL AÑO 2003

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.

9 ABR. 2004



6. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

La recomendación a la Junta General de Accionistas es en el sentido de que el total de las utilidades netas de la empresa, luego de la apropiación que por Ley debe hacerse, sean llevadas a reservas libres.

7. CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL

La Compañía Anónima Edificios S.A. no ha incumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derecho de autor.

P' COMPAÑÍA ANÓNIMA EDIFICIOS S.A.

GERENTE