

COMPANÍA EDIFICIOS 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 PAÍS

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 presentó los dos elementos más importantes en la actividad de la empresa en US\$.

COMPARATIVO	
Ventas Netas 2004	En Miles de Dólares 55,251
Ventas Netas 2003	7,800
Variación más (menos)	47,451
Utilidad (Pérdida) Neta 2004 *	-1,328
Utilidad (Pérdida) Neta 2003 *	2,684
Variación más (menos)	-1,356

COMPAÑÍA EDIFICIOS S.A.

De lo expuesto, podemos apreciar que la compañía no ha logrado una recuperación financiera, obteniendo pérdida, debido a las inversiones realizadas durante el año 2004. }

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\$		Variaciòn	
	2004	2003	US\$	%
Total Activos	1,278,430	77,374	1,201,056	1,552
Ventas Netas	55,251	7,800	47,451	608
Utilidad Antes Partic.Lab.e Impuesto a la Renta		3,578	(3,578)	(100)
Utilidad (Pérdida) Neta	(1,328)	2,684	(1,356)	(149)
Activos Fijos Netos	1,026,069	27,414	998,655	3,643
Capital Social	1,200	1,200	-	-
Reservas	12,668	9,985	2,684	27
Capital Adicional **	8,882	8,882	-	-

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.

COMPAÑÍA EDIFICIOS S.A.

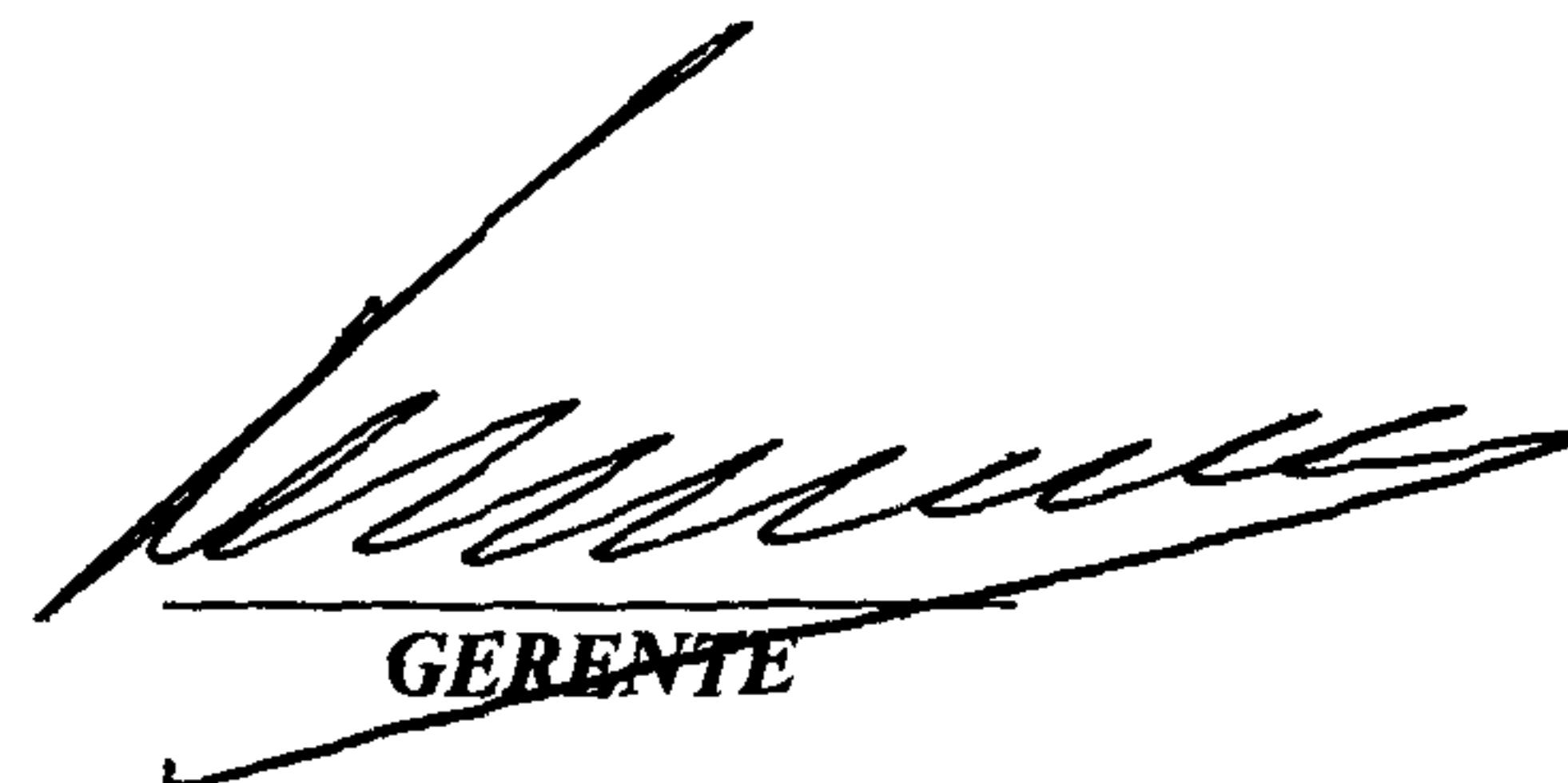
6. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

Mi recomendación a la Junta General de Accionistas es mantener los ingresos por arriendo del inmueble para así poder cubrir los impuestos fiscales, municipales y los gastos generales en los años siguientes.

7. CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL

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

P' COMPAÑÍA EDIFICIOS S.A.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. M. Gómez', is written over a diagonal line. Below the signature, the word 'GERENTE' is printed in capital letters.