

# INFORME DEL GERENTE

Señores miembros de la Junta General de Accionistas de:

## INMOBILIARIA CENESBOLQUIR S.A.

En cumplimiento a disposiciones legales y estatutarias tengo el honor de someter a vuestra consideración el informe anual sobre las operaciones y resultados de nuestra Empresa, correspondiente al ejercicio económico del 2005.

### 1. LA ECONOMIA ECUATORIANA EN EL 2005

La situación económica del país continuó beneficiándose de la estabilidad de precios proveniente del sistema cambiario adoptado en el 2000. En consecuencia la productividad fue el objetivo principal para alcanzar mayores niveles de bienestar.

La política económica macro continuó manteniendo superávit fiscales y la balanza de pagos utilizando sus ajustes automáticos. Las remesas de los emigrantes continuaran ingresando en volúmenes que los convierten en la segunda fuente de recursos externos. La producción exportable es cada vez más productiva y el flujo de financiamiento externo será cada vez más seguro por la reducción del riesgo país.

Sin embargo, la deficiente seguridad jurídica continúa siendo un factor clave que frena el desarrollo sectorial.

Respecto al desarrollo de la economía, a fines de 2005, el PIB se incrementó en 4.9 por ciento. La inversión creció en 5.9 por ciento. Las exportaciones aumentaron sobre niveles de 2004 en 3.7 por ciento. La proyección del nivel de consumo total muestra un alza del 2.5 por ciento.

La balanza de pagos, hoy con ajuste automático, muestra la presencia fundamental de las remesas de emigrantes que constituyen la segunda fuente de ingresos en divisas al país. Las remesas fueron superiores a 1.200 millones de dólares en 2005. Cabe mencionar que gran parte de estos recursos sirven para desarrollar negocios micro empresariales a través de gastos iniciales de consumo o de inversión.

La deuda externa pública, cuyo pago de servicio constituye un egreso sumamente oneroso, sigue bajando a pesar de que no se usan los recursos del FEIREP como inicialmente se sugirió y se considero como estrategia clave de política económica, la deuda ha bajado del 36.5 por ciento del PIB en el 2004, a niveles de alrededor del 32.3 por ciento al finalizar 2005. El FEIREP fue reformado.

La inflación alcanzó niveles de alrededor del 4.3 por ciento anual en el 2005. El desempleo bajó en alrededor del 10 por ciento al finalizar el 2005, explicado por el aumento de negocios micro empresariales.



## 2. METAS Y OBJETIVOS

La administración de la Compañía **INMOBILIARIA CENESBOLQUIR S.A.**, cumplió con las metas propuestas en el periodo anterior, en el entorno económico que se señala en el párrafo anterior.

## 3. ASPECTOS OPERACIONALES

Los resultados de nuestra gestión empresarial se muestran en los estados financieros al 31 de diciembre del 2005.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2005 la compañía no generó utilidad.

## 4. ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

A fines de 2005, los activos fueron del orden U.S. \$ 802,55. Los pasivos fueron del orden U.S. \$ 0,00. El patrimonio representó el 100% por ciento del total de los activos.

## 5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO

La administración de la Compañía **INMOBILIARIA CENESBOLQUIR S.A.**, propone no distribuir dividendos y acreditar a las reservas legales y facultativas el 100% de las utilidades del presente ejercicio.

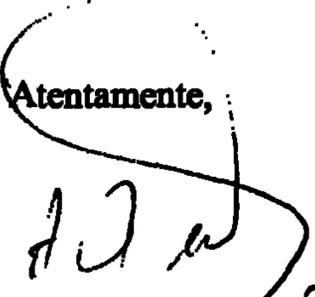
## 6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA EL PERIODO 2006.

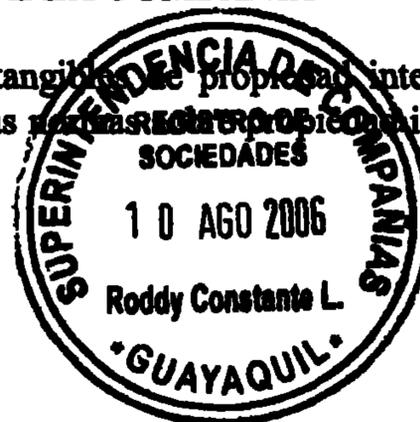
a) Aprobar un presupuesto de U.S. \$ 500,00 para gastos de gestión y/o representación de los administradores.

## 7. ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA

Todos los programas, software y otros intangibles de propiedad intelectual de terceros, tienen la licencia correspondiente, cumpliendo con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

Atentamente,

  
**JERSEY CEVALLOS L.**  
Gerente General



Guayaquil, 09 de Agosto de 2006