

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
COMPAÑIA INMOBILIARIA EVADNE S.A.
EJERCICIO ECONOMICO 2004**

ENTORNO EMPRESARIAL.

El año 2004 se alcanzaron los objetivos fiscales en lo macroeconómico. La economía del país creció en 6.6% cifra record sustentada en el sector petrolero. La inflación se mantuvo bajo control y no llegó al 2% en el año. Las reformas estructurales no han sido abordadas por lo que las actividades productivas continúan deprimidas y con limitaciones en competitividad. Las circunstancias políticas ha generado un clima de preocupación e incertidumbre que también han afectado negativamente al empresariado..

En este entorno la compañía mantuvo en arrendamiento sus locales ubicados en Policentro y Unicentro de la ciudad de Guayaquil.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

Todas las propuestas de la Junta General de Accionistas, que fueron acogidas, se cumplieron. De igual manera las normas y resoluciones legales, reglamentarias y estatutarias que precautelan los intereses de la empresa y sus accionistas.

Las relaciones contractuales se mantienen bajo el esquema tradicional de la compañía.

OPERACION Y COMERCIALIZACION

Los ingresos por la prestación del servicio de arrendamiento alcanzaron los 39.480 dólares. Los gastos de operación: depreciación; impuestos, contribuciones, honorarios, servicios e intereses fueron por 6.245 dólares y los gastos no operacionales por 99 dólares, por lo que se produjo una utilidad de 33.136 dólares antes de impuestos y de 24.852 dólares después de esa provisión legal.

SITUACION FINANCIERA

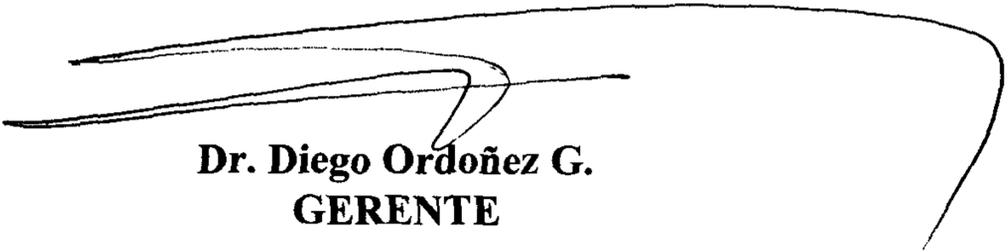
El activo de la compañía asciende a 101.360 dólares, su componente más representativo continúa siendo la inversión en inmuebles por 28.162 dólares, que se encuentra financiado totalmente con capital propio o patrimonio, que a final de período es de 91.019 dólares.

Los índices de: solvencia 9.8 ; endeudamiento 0.1 y autonomía del activo 90% demuestran una situación financiera muy adecuada para el objeto social.



La compañía continuará explotando sus activos y la administración estudiará posibilidades para mejorar el rendimiento de las inversiones en las condiciones prevalescientes.

Atentamente,



Dr. Diego Ordoñez G.
GERENTE

Guayaquil, Marzo 14 de 2005