

**INFORME DEL GERENTE
COMPAÑÍA INMOBILIARIA QUEMEX S.A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2004**

En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Socios el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2004.

1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

La Balanza Comercial incluido el rubro petrolero mostró un saldo positivo de US \$ 313 millones en el 2004 frente al 2003 cuando registró US \$ -59 millones. Las exportaciones aumentaron 25.90% de 6,038 a 7,606 millones de dólares, sustentando básicamente en el alto precio del petróleo en el mercado internacional. Las importaciones crecieron el 19.60% de 6,097 a 7,293 millones de dólares.

El 2004 cierra con un crecimiento del PIB, con alrededor del 6%, de los cuales por lo menos 4 corresponden a la renta petrolera. El estado confirma en el 2004 su dependencia del crudo, cuyo alto precio de mercado contribuyen a financiar la estabilidad de los indicadores económicos.

La deflación de diciembre del 2004 permitió que la inflación del año en el Ecuador cerrara en 1.95% menos de la mitad proyectada por el gobierno. Representa una importante reducción comparada con el 2003 que fue del 6.07%.

Por otro lado, la pobreza del país continúa en 41.40% como en el año 2003.

El índice de riesgo país cerró el 2004 a la baja, ubicándose en 694 puntos, lo que supone mejora la imagen ante los mercados internacionales.



2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 del 2004 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS

	(EN DOLARES)
VENTAS NETAS	3,000.00
COSTOS DE VENTAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,000.00
GASTOS DE VENTAS	6.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	2,147.14
UTILIDAD OPERATIVA	852.86
OTROS INGRESOS	(0.00)
OTROS EGRESOS	0.00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO	852.86
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	127.93
IMPUESTO A LA RENTA	181.23
UTILIDAD NETA	543.70

Como se puede observar la empresa INMOBILIARIA QUEMEX S.A. , ha cumplido a entera satisfacción las proyecciones de ventas.

3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

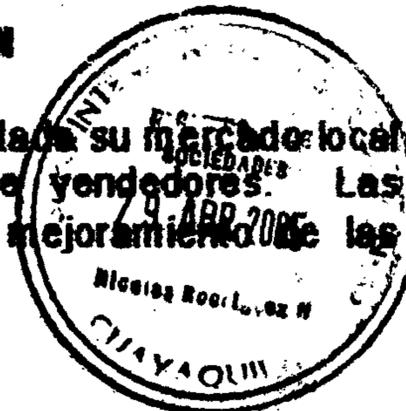
Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Accionistas se han cumplido satisfactoriamente.

4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa INMOBILIARIA QUEMEX S.A., ha incrementado su mercado local de clientes con la contratación de nuevo equipo de vendedores. Las adecuaciones del local también constituyeron para el mejoramiento de las ventas.



6.- SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación podemos ver los índices financieros para el año terminado 2004.

A.- INDICE DE LIQUIDEZ	2004
1.- RAZON CORRIENTE ACTIVO CORRIENTE/ PASIVO CORRIENTE RAZON	10.43
B.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO RAZON DE DEUDA/ PATRIMONIO RAZON	0.10
C.- INDICE DE PATRIMONIO PATRIMONIO/ ACTIVO TOTAL RAZON	0.92
D.- INDICE DE RENTABILIDAD 1.- MARGEN NETO/ VENTAS NETAS RAZON	0.19

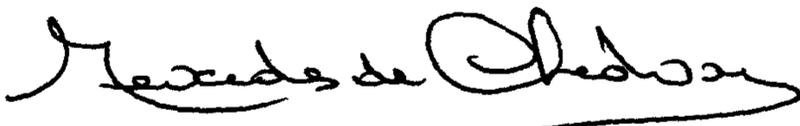


7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2005

Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control interno de la compañía para que nos permita tener un crecimiento futuro sostenido.

El presente informe queda a disposición de los señores socios a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General de Socios.

Muy atentamente,


Mercedes Doumet de Chedraui
GERENTE GENERAL

Guayaquil, Marzo 31 del 2005

