

CORPORACION INMOBILIARIA ECUADOR S.A.
COINECSA
Carchi No.700 y 9 de Octubre, Planta Baja

Guayaquil, 30 de abril de 2004

Señores
ACCIONISTAS DE CORPORACION INMOBILIARIA ECUADOR S.A.
COINECSA
Ciudad

De mi consideración:

En cumplimiento a las funciones que ejerzo como Gerente General de Corporación Inmobiliaria Ecuador S.A. COINECSA y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente y las respectivas resoluciones del Organismo de Control, presento a consideración de ustedes el Informe de Actividades del ejercicio económico por el año 2003.

Desde el inicio de sus actividades hasta el 31 de diciembre del 2002, la compañía no ha tenido actividad alguna, lo que se refleja en sus estados financieros presentados, los ingresos de la empresa son provenientes de la administración de su único bien inmueble, el cual ha sido ocupado por Fundación Ecuador, dando lugar únicamente al pago de los gastos por el mantenimiento y cuidado de sus bienes.

El 12 de junio del 2003, la Junta General y el Directorio de Fundación Ecuador, que es la propietaria del 100% del capital de la empresa, autorizan la posibilidad de venta de su paquete accionario y/o activos fijos.

La Junta General de accionistas de COINECSA, decide otorgarme el poder correspondiente para que realice las gestiones necesarias para transformar los activos fijos en activos financieros.

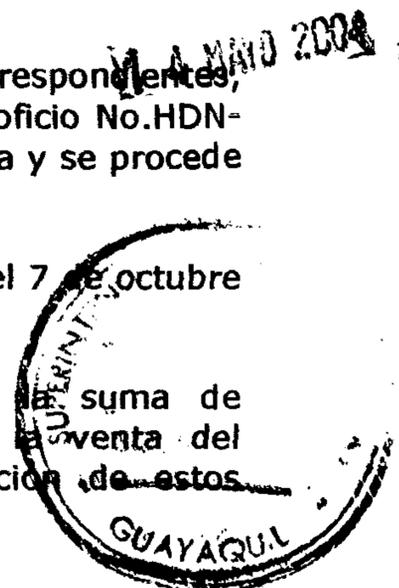
Se compra las bases para la participación en el concurso público de ofertas que convocó Hidronación S.A., para la adquisición de un inmueble, con características similares a las nuestras.

Se realiza el traspaso (venta) del mobiliario e instalaciones que pertenecían a Fundación Ecuador por la suma de US\$25.000,00 a COINECSA, logrando de esta manera cumplir con el requisito del concurso privado.

El 10 de septiembre del 2003, luego de realizar los trámites correspondientes, Hidronación S.A., adjudica el concurso a COINECSA, mediante el oficio No.HDN-868. El 22 del mismo mes se suscribe la escritura de compra venta y se procede al pago por los bienes entregados.

La entrega de recepción del bien inmueble y mobiliario, se realiza el 7 de octubre del 2003 con representantes de Hidronación S.A. y de COINECSA.

Producto de esta negociación se genera ingresos netos por la suma de US\$366.973,55 por la venta del inmueble, US\$2.248,04 por la venta del mobiliario y US\$3.663,13 de intereses ganados por la colocación de estos recursos en el mercado financiero.



CORPORACION INMOBILIARIA ECUADOR S.A.

COINECSA

Carchi No.700 y 9 de Octubre, Planta Baja

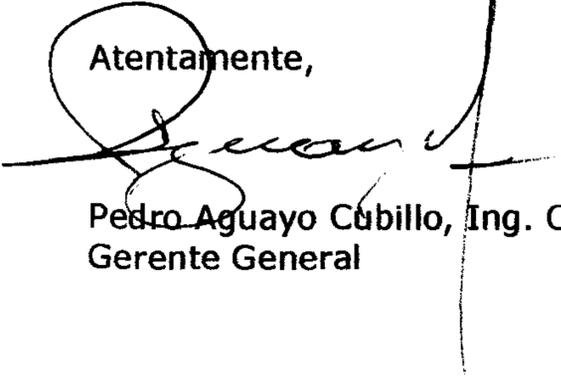
También se generaron egresos en la venta del inmueble tales como: Impuestos municipales, registro de la propiedad, alcabalas, avaluos y otros propios del negocio, que en primera instancia serían compartidos con el comprador, tal como se interpreta en la ley; pero que al final se tuvieron que asumir para continuar con la negociación.

Se logran generar una utilidad de US\$255.823,98 que se declara al Sistema de Rentas Internas, como ingreso exento por tratarse del único bien que posee la empresa.

Es de señalar que se ha cumplido con todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas de conformidad con las disposiciones contenidas en los Estatutos Sociales y en la Ley de Compañías.

Con estos antecedentes, presento a consideración del Accionista, el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y sus anexos, así como también el informe del Comisario.

Atentamente,


Pedro Aguayo Cubillo, Ing. Com.
Gerente General

14 MAR 2004

