

Quito, a 30 de Enero del 2.005

Señores  
**Junta General de Accionistas**  
**SILVADIN S.A.**  
Presente.-

De mi consideración:

Dando cumplimiento a lo que dispone la Resolución No. **92-1-4-3-0013** de 18 de septiembre de 1992, publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992, que contiene el Reglamento para la presentación de los informes anuales de los administradores a las juntas generales, a continuación presento el siguiente:

**INFORME ANUAL DE GERENTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2.004**

**1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2.004.**

Durante el año 2.004 En el activo principal de la compañía se ha desplegado una permanente y minuciosa operación de mantenimiento y mejoras estructurales así como en los servicios comunales a los condóminos protegiendo de esta manera el valor del mencionado activo.

**2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.**

Se ha cumplido a cabalidad con todas las disposiciones emanadas de la Junta General tendientes a solucionar los problemas existentes y tratar de buscar otras alternativas para que la empresa incremente sus ingresos y concluir con los tramites de la injustificada intervención por parte de la Superintendencia de Compañías en base a los infundados documentos remitidos por funcionarios de la Agencia de Garantía de Depósitos, que son nada mas que la simple y herrada opinión de la persona que firma y no constituye documento abilitante puesto que dicha persona ni es Juez competente ni tampoco representante legal de la Agencia de Garantía de Depósitos

**3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio económico 2004, en el ámbito administrativo, laboral y legal.**

El Edificio TorreZul de propiedad de la compañía estuvo embargado por el Banco Central del Ecuador y su depositario judicial percibió la totalidad de los cánones de arrendamiento.

A pesar de que la compañía Silvadin es únicamente garante de una operación de crédito de liquidez que recibió el Banco de Préstamos y que entendemos que ya fue cancelada, no obstante se ha traspasado la garantía que mantenía en el Banco Central a la Agencia de Garantía de Depósitos, hecho irregular que nos encontramos en espera de los correctivos necesarios.

**4. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2004.**

No existen utilidades en virtud de que los ingresos los percibe el Banco Central del Ecuador.

**5. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.**

Se recomienda a la Junta General insistir ante el Banco Central del Ecuador en el levantamiento de la garantía de la operación que ya ha sido cancelada al Banco Central del Ecuador, en vista de que no existe la figura de sesión de garantías solidarias.

**6. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.**

En anexo se acompaña un análisis comparativo del Balance General correspondiente a los años 2003 y 2004.

**Atentamente,**

  
**GERENTE GENERAL  
REPRESENTANTE LEGAL**