

QUIAMER S.A.

Guayaquil, Abril 5 del 2.005

Señores
Accionistas
Quiamer S.A.

De mis consideraciones:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y demás resoluciones, cumplo con presentar mi informe de administración correspondiente al ejercicio económico del 2.004.

I- OBJETIVOS PREVISTOS

Conforme es de su conocimiento, el principal activo de la empresa está constituido por el inmueble de su propiedad de una extensión de nueve mil quinientos metros cuadrados, ubicado en el Km. 1.5 de la Avenida Juan Tanca Marengo.

Dicho bien al que se hace referencia permaneció arrendado a favor de la Compañía Madesa S.A. hasta el mes de Mayo del 2.004, por así haberlo considerado conveniente la Junta General de Accionistas de Quiamer S.A. en su oportunidad.

A partir del mes de Junio del 2.004, el inmueble de la Avenida Juan Tanca Marengo es dado en arriendo por el lapso de cinco años a favor de la Compañía Autec S.A., representante de la marca "Mercedes Benz" en la ciudad de Guayaquil. El canon de arriendo mensual que se pactó es de USD 12,000 + IVA durante los primeros dos años y de USD \$ 15,000 + IVA por los tres últimos años.

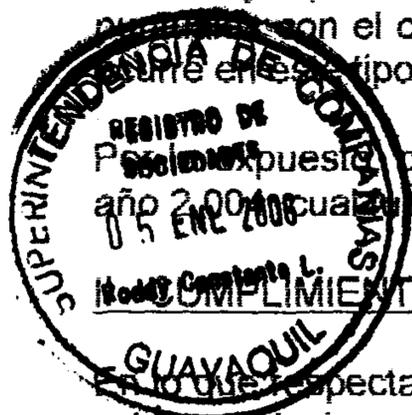
Cabe indicar que a criterio del suscrito Gerente General, el negocio efectuado con la Compañía Autec S.A., si bien no fue efectuado durante mi administración, lo considero conveniente para los intereses de los socios, especialmente tomando en cuenta la calidad y aparente solvencia del inquilino ya que han demostrado ser bastante puntuales con el cumplimiento de sus obligaciones periódicas, hecho que no siempre ocurre en este tipo de transacciones.

Por lo tanto, considero que la empresa ha cumplido con su principal objetivo del año 2.004, que fue, arrendar el inmueble a un precio adecuado a las circunstancias.

MODELO DE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL

En lo que respecta a este tema, debo manifestar que se ha dado estricto cumplimiento a las resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas celebradas durante este periodo.

En especial, cito aquella Resolución del 17 de Mayo del 2.004, mediante la cual se resolvió realizar un préstamo de hasta USD \$ 175,000 a favor de Madesa S.A., a fin de que esta última pueda solventar sus obligaciones laborales y estar en capacidad de entrar en un ordenado proceso de disolución. La cantidad de dinero prestada para este



QUIAMER S.A.

fin fue de USD \$ 160,000 ya que de acuerdo a la misma Resolución de Mayo 17 del 2.004, este dinero tenía como antecedente un préstamo que a su vez efectuarían voluntariamente los accionistas de Quiamer S.A. a favor de esta última. Cabe indicar que no todos los accionistas de Quiamer S.A. realizaron dicho préstamo. Quienes sí lo hicieron están recibiendo puntualmente el pago de su dinero en veinte cuotas, con una tasa de interés del 12 % anual.

III- HECHOS EXTRAORDINARIOS

A criterio del suscrito no existen hechos extraordinarios que reportar ya que la marcha de la empresa se ha llevado con absoluta normalidad, habiéndose cumplido fielmente con el pago de valores correspondientes a impuestos y contribuciones ante los organismos de control y demás.

En lo que respecta al inmueble de la empresa ubicado en la Avenida Juan Tanca Marengo, el arrendatario Autec S.A. ha procedido a remodelarlo en función de sus necesidades, habiendo efectuado importantes gastos de lo que se puede observar a simple vista.

IV- SITUACIÓN FINANCIERA

- Ingresos por USD \$ 99,000.
- Gastos Generales por USD \$ 71,077.25 de acuerdo al desglose expresado en los Estados Financieros.
- Gastos Financieros por USD \$ 9,945.74 correspondiente a intereses cancelados a Accionistas que prestaron dinero según Resolución de Junta de Accionistas de Mayo 17 del 2.004
- Pérdida y Ganancia del Ejercicio USD \$ 17,977.01

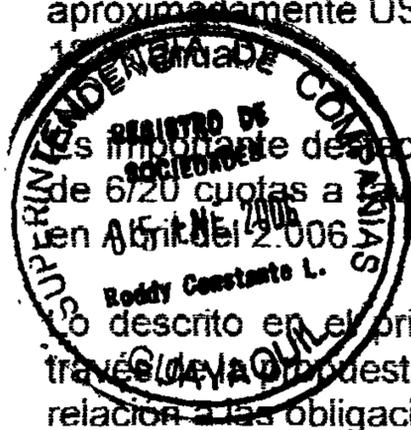
- Activos Totales USD \$ 958,169.98.
- Pasivos Totales USD \$ 308,381.30.
- Patrimonio USD \$ 649,788.68

V- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE UTILIDADES

Conforme se desprende del Estado de Pérdidas y Ganancias del Ejercicio Económico del 2.004, las utilidades antes de impuestos ascienden a USD \$ 17, 977.01, las mismas que salvo mejor criterio, deberán ser repartidas entre los señores accionistas una vez que la compañía cuente con la liquidez necesaria para este efecto, hecho que difícilmente ocurrirá mientras está última se encuentre honrando el préstamo de aproximadamente USD \$ 160,000 efectuado por algunos accionistas, con el interés del

Es importante destacar que al 31 de Diciembre del 2.004 se ha cumplido con el pago de 6/20 cuotas a favor de los accionistas prestamistas. La última cuota se cancelaría en Abril del 2.006

Lo descrito en el primer párrafo no contempla la posibilidad de recuperar dinero a través de la propuesta de pago que Madesa S.A. le ha hecho llegar a Quiamer S.A., en relación a las obligaciones vencidas que mantiene. De ser aceptada esta propuesta y



QUIAMER S.A.

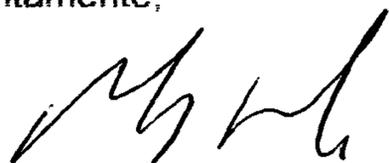
de llegarse a recuperar valores, obviamente esto cambiaría el escenario planteado ya que se contaría con mayor liquidez.

VI- CONCLUSIONES

- La empresa ha cumplido con su principal objetivo del año 2.004
- Se ha cumplido con resoluciones de la Junta General de Accionistas.
- El retorno del dinero prestado por ciertos accionistas estaría garantizado.
- Situación de iliquidez para el reparto de utilidades y honorarios de Directores en virtud de estarse pagando el préstamo otorgado por ciertos accionistas.
- Se ha cumplido con obligaciones fiscales y demás.

No existiendo ninguna otra novedad finalizo el presente informe no sin antes agradecer a los señores accionistas por su confianza al haberme confiado la administración de la compañía.

Atentamente,



Ab. Bernardo Malo Cordero
Gerente General

c.c. Archivo

