

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS**

En cumplimiento de las disposiciones Legales y Estatutos pertinentes, me permito presentar a ustedes, el informe correspondiente a las operaciones del periodo terminado al 31 de Diciembre del 2004.

**1. ENTORNO SOCIO ECONOMICO DEL PAIS**

Durante el año 2004, el Gobierno del Ing. Lucio Gutiérrez B., no ha implantado políticas generales aplicables a la economía del país, esta falta de reformas profundas impiden el impulso de una completa reactivación de los diferentes aparatos productivos del país.

A esta falta de definición se suman las diferentes denuncias de corrupción en instituciones estratégicas del Gobierno como son los sectores energéticos y de telecomunicaciones, que restan importantes ingresos fiscales que deben ser canalizados en obras hacia el sector social. Otro factor negativo de importancia es la inseguridad jurídica existente que sumada a los anteriores señalados, no permiten la venida de inversiones extranjeras tan importantes para el desarrollo de la economía de un país como el nuestro.

Ante tales factores y eventualidades la administración de la empresa en el 2004, requirió de decisiones concretas y ajustes que permitieron el manejo de sus operaciones en forma óptima.

Los siguientes son algunos de los principales indicadores del comportamiento de la economía ecuatoriana al término de año 2004 y en relación con 2003.

<b>Indicadores</b>	<b>2004 %</b>	<b>2003 %</b>
Inflación Anual	1.95	6.07
Tasa de interés legal	9.86	11.80
Crecimiento en el pib	6.90	3.00

**2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS**

Con el propósito de ofrecerles una apreciación adecuada de los resultados indico que no se ha alcanzado con el objetivo previsto por lo que presento los dos elementos más importantes en la actividad de la empresa en US\$.

<b>COMPARATIVO</b>	
	<b>En Miles de Dólares</b>
Ventas Netas 2004	100,033
Ventas Netas 2003	76,660
<b>Variación más (menos)</b>	<b>23,373</b>
Utilidad (Pérdida) Neta 2004 *	48,331
Utilidad (Pérdida) Neta 2003 *	-
<b>Variación más (menos)</b>	<b>48,331</b>



## **INMOBILIARIA SIBELTA S.A.**

De lo expuesto, podemos apreciar que la compañía ha logrado una recuperación financiera, obteniendo ingresos por el arriendo de su inmueble, por lo que ha podido cubrir satisfactoriamente los gastos generales y ha mantenido una conservadora estructura financiera y un adecuado control.

### **3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL**

Agradezco la amplitud de la delegación entregada por ustedes señores accionistas para que el manejo administrativo y desenvolvimiento de la gestión que me habéis encomendado, goce de la agilidad necesaria.

De acuerdo a los estatutos de la Compañía y a la ausencia de un Directorio permanente que determine y oriente la gestión, he gozado de las amplísimas facultades otorgadas. Sin embargo las continuas reuniones de trabajo y consultas que he mantenido y realizado con todos y cada uno de ustedes, me revela la necesidad de ampliar detalles.

Por otra parte dejo constancia que no hubo instrucción particular alguna que sea del caso explicarla en cuanto su cumplimiento.

### **4. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA**

A continuación presento a ustedes, un cuadro comparativo de los elementos básicos.

DESCRIPCION	En Miles de US\$		Variación	
	2004	2003	US\$	%
Total Activos	283,200	229,770	53,430	23
Ventas Netas	100,033	76,660	23,373	30
Utilidad Antes Partic.Lab.e Impuesto a la Renta	64,442	50,616	13,826	27
Utilidad (Pérdida) Neta	48,331	-	48,331	-
Activos Fijos Netos	283,200	229,770	53,430	23
Capital Social	1,000	1,200	(200.00)	(16.67)
Reservas	119,340	119,340	-	-
Capital Adicional **	44,921	44,921	-	-

### **5. ASPECTO ADMINISTRATIVO. LABORALES Y LEGALES DEL AÑO 2004**

Debo informarles señores Accionistas que no existe ninguna variación en el tradicional sistema administrativo de la empresa con respecto a las normas implementadas desde el comienzo de mi gestión. En materias de Administración el poder decirles que no existen novedades es realmente positivo. La gestión es llevada adelante con un seguimiento cercano de los problemas y con resoluciones también directas e inmediatas. El permanente contacto con la realidad de una empresa es la norma de trabajo y el mantenerlos a ustedes constantemente informados de los aspectos administrativos diarios me releva de extenderme en esta materia del informe.



**INMOBILIARIA SIBELTA S.A.**

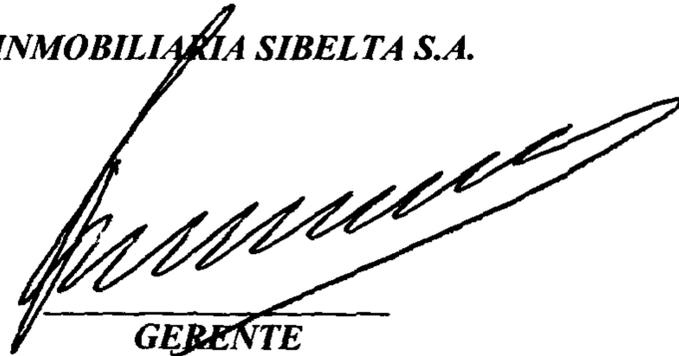
**6. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA**

Mi recomendación a la Junta General de Accionistas es mantener los ingresos por arriendo del inmueble para así poder cubrir los impuestos fiscales, municipales y los gastos generales en los años siguientes.

**7. CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL**

La Compañía **INMOBILIARIA SIBELTA S.A.** no ha incumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derecho de autor.

**P' INMOBILIARIA SIBELTA S.A.**



**GERENTE**

