

CONSTRUCTORA KEOPS S.A.

INFORME DE GERENCIA POR EL EJERCICIO FINANCIERO DEL AÑO 2004

Es grato poner a consideración de los señores accionistas de la compañía, el presente informe de Gerencia, correspondiente al ejercicio financiero del año 2004.

Durante este año, se iniciaron los proyectos de construcción de los condominios Balcones de Bellavista y Edificio Montecarlo cuyos trabajos ha financiado Keops S.A.

El total de crédito del Banco Atlántico ascendió a US\$.1'500,000.00 y se adeuda a proveedores US\$.997,255.60, para ser invertidos en los dos proyectos de construcción.

Estas inversiones no han sido facturadas aún pues se espera que los dos proyectos se encuentren más avanzados para iniciar ventas y lograr la recuperación del capital, sus costos financieros y los beneficios para la constructora.

La construcción de Balcones de Bellavista está a cargo de KEOPS S.A., bajo la dirección arquitectónica del Arq. Sergio Espinosa.

La construcción del Edificio Montecarlo, está bajo la dirección del Arq. Santiago Vélez.

La compañía está afiliada a la Cámara de la Construcción de Quito.

El personal para la construcción que se requiera ha sido contratado bajo el esquema de tercerización, sin que exista personal dependiente directamente de la constructora.

Agradezco a los señores socios por la confianza dispensada.

Muy atentamente

Angela María Espinosa de Mortensen
GERENTE GENERAL

Quito, 14 de marzo de 2005

CONSTRUCTORA KEOPS S.A.

INFORME DE COMISARIO DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA KEOPS S.A.

Me permito presentar este informe de Comisario, por el ejercicio 2004, contenido en los siguientes puntos:

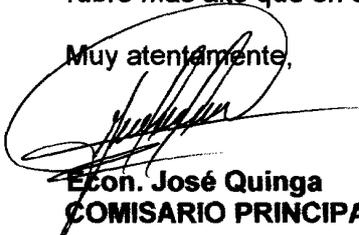
1. Los administradores han cumplido con las normas legales y estatutarias.
2. Los créditos obtenidos se los ha utilizado en los proyectos de construcción del condominio Balcones de Bellavista y Edificio Montecarlo. Se han cumplido con los requisitos de registrarlos en el Banco Central del Ecuador, para fines tributarios.
3. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto el Art. 279 de la Ley de Compañías.
4. La contabilidad ha mantenido registros respectivos que ha demandado la construcción de los dos edificios indicados.
5. Revisado el balance, concuerda con los valores de los libros contables.
6. Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y reflejan razonablemente la situación de la sociedad.

Los índices financieros son los siguientes:

	<u>2003</u>	<u>2004</u>
Solvencia	14.42	2.22
Solidez	1.00	1.00
Estabilidad	0.02	0.08
Capital de trabajo US\$.	492,967.96	1'224,907.74

Estos índices matemáticos no dan un verdadero reflejo de lo que puede o debe ser la compañía, ya que empezaron sus inversiones en dos proyectos de construcción para tener rendimientos futuros. El capital de trabajo, proveniente del crédito aparece como un rubro más alto que en el año anterior.

Muy atentamente,


Econ. José Quinga
COMISARIO PRINCIPAL

Marzo 15 de 2005