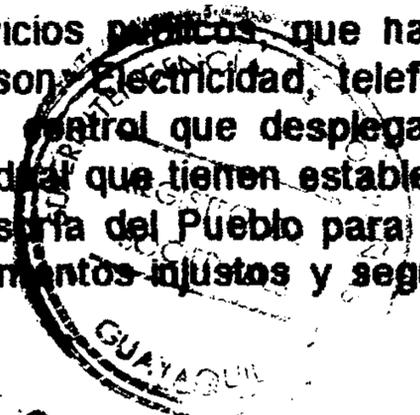


INDUSTRIAL INMOBILIARIA LIATRIAL S.A.
INFORME DE GERENTE
AÑO 2.002

A las señoras Accionistas:

Después de haber presentado las cifras resultado de la Contabilidad de la Compañía correspondiente al año 2.002, paso a comentarle los aspectos más relevantes de las transacciones del año en mención:

- En este año se finalizó el trámite de aumento de capital de la Compañía, cumpliendo de esta manera con una exigencia de la Superintendencia de Compañías.
- En este año y a diferencia de los últimos que he venido reportando el arriendo de sólo la planta baja, a mediados de año se alquiló el tercer piso al H. Consejo Provincial del Guayas, con lo que se incrementó el valor de Ingresos de nuestra Compañía. No obstante, también tengo que comunicar por otro lado que el Banco del Pichincha nos acompañó como inquilinos sólo hasta Noviembre del 2.002, lo que nos deja en el enorme problema de encontrar inquilino que lo sustituya no solo en el arriendo de la planta baja sino también del primer piso que ellos ocupaban; situación que nos deja con la incertidumbre para el siguiente año de conseguir iguales o mejores ingresos para poder subsistir y seguir adelante. No obstante lo mencionado los ingresos de este año 2.002 superan a los reportados en el 2.001 en un 20%, lo que es muy bueno considerando la situación económica del país, que nos afecta a todos de una manera u otra.
- Quiero enfatizar el tema del Banco del Pichincha para informar a las Accionistas de los posibles problemas que vamos a tener con este Banco, al entregarnos los locales en estado deplorable y no habernos cancelado nunca el valor del consumo de agua potable, no obstante de nuestros constantes requerimiento y que a todos les consta.
- Un rubro fuerte es el pago de sueldos, servicios prestados, honorarios, beneficios sociales y alimentación, cuentas que cubren todos los gastos inherentes al personal que labora en la Compañía bajo este sistema. Cifra que hemos podido controlar a pesar de que todo se ha encarecido en el país, pero que para nosotros sólo ha representado un incremento del 7%.
- Les siguen en orden de cantidad el pago de los servicios públicos, que han ido constantemente en aumento durante este año y que son: Electricidad, teléfono y agua; contra tales gastos a pesar de los esfuerzos de control que despliega esta Gerencia no se puede lograr mucho por el aumento gradual que tienen establecidos estos servicios. Ahora estamos recurriendo a la Defensoría del Pueblo para poder lograr que este organismo nos ayude a evitar estos aumentos injustos y seguimos en la lucha de los reclamos.

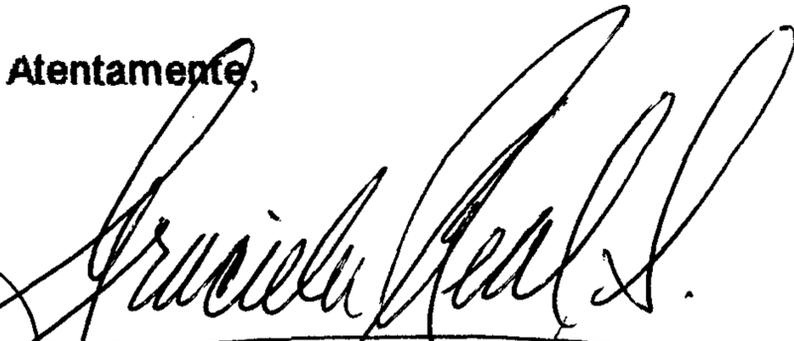


29 ABR. 2003

- Englobando los gastos de Acondicionamiento de local, Reparaciones eléctricas, de gasfitería, construcción y carpintería, alcanzan en este año un importante rubro. Cifras que constituyen el resultado de la condición física en que se encuentra nuestra propiedad. A este respecto les informo que a pesar de no constituir un gasto sino un acondicionamiento de nuestro Activo Fijo se ha realizado el cambio de vidrios en las ventanas del 2do. y 3er. piso, así como limpieza y re-adequación en otros pisos, lo que ha mejorado notablemente el exterior de nuestra fachada. También es mi deber informarles que el Municipio pintó la fachada exterior de nuestra propiedad como parte de la regeneración urbana de la ciudad, gasto que nos va a ser cobrado vía impuestos prediales, pero que así mismo nos avalúa mejor el edificio.
- La utilidad que nos deja el ejercicio es de US\$7.323,96 después de deducir los gastos mencionados y los demás en que se incurrieron. Cabe mencionar que todos los soportes y detalles se encuentran a disposición de los señores Accionistas cuando así lo crean necesario.

Me encuentro a vuestra disposición para aclarar cualquier duda que pudiere surgir del análisis de los Estados Financieros y para adoptar en conjunto nuevas decisiones que nos conlleven a mejorar nuestra situación frente a la grave crisis en que se desenvuelve el país.

Atentamente,


GRACIELA REAL S.
Gerente



29 ABR 2003