INDUSTRIAL INMOBILIARIA LIATRIAL S.A.
INFORME DE GERENTE
AÑO 2.003

A las señoras Accionistas:

Después de haber presentado las cifras resultado de la Contabilidad de la Compañía correspondientes al año 2.003, paso a comentarle los aspectos más relevantes de las transacciones del año en mención:

- Hubo un decremento en el rubro de Ingresos por arriendos en el orden del 14%, debido básicamente a la desocupación que realizó el Banco del Pichincha a finales del año 2.002; motivo por el cual se mantuvo desocupada esta área por espacio de 3 meses y es el resultado de la disminución en este rubro.

- Como consecuencia del punto anterior se logró realizar el alquilar de la planta baja y el primer piso al Banco MM Jaramillo Arteaga al término del primer trimestre del año, mediante un contrato de arriendo pactado a 5 años. Contrato que hasta la presente fecha ha resultado en parabienes para nuestra Compañía; no sólo por el ingreso que representa el canon de arriendo sino también por las mejoras físicas que ellos han realizados a nuestras instalaciones como cambio de pisos, tumbados, electricidad, entrada y otros detalles más que han dado realce y presencia a nuestro edificio, sobre todo en el área de tableros de medidores, que actualmente es seguro y presentable, lo que demandó gran cantidad de dinero para el Banco MM Jaramillo Arteaga.

- A pesar de mantener los letreros y publicidad para alquilar el tercer y cuarto piso, esto aún no se concreta, situación que nos hubiera ayudado a mejorar nuestros ingresos. No obstante seguimos realizando los intentos que nos lleven a concretar nuevos contratos y por ende mayores ingresos.

- Como siempre nuestros gastos se mantienen siempre controlados, a pesar de que la crisis económica del país ha encarecido todos los servicios y productos; nosotros como Empresa no somos la excepción en sentir este impacto. No obstante lo mencionado, nuestros gastos a nivel general sólo sufrieron un incremento del 12%.

- A pesar que en otros años no se había realizado contrataciones de seguro para el edificio, se hacía imperante tomar esta decisión por el nivel de problemas de incendios y de otra índole que afecta a la propiedad de los individuos y sociedades; es por este motivo que contratamos con Seguros La Unión una póliza que cubra la mayor cantidad de riesgos posibles que no estaríamos en posibilidad de cubrir.

- Un rubro que se ha incrementado en este año en comparación con el anterior son los sueldos y salarios en el orden del 43%, valor que cubre todos los gastos inherentes al

13 JUN. 2004

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL

personal que labora en la Compañía bajo este sistema. Cifra que es el reflejo de cómo se ha encarecido la situación económica del país.

- A pesar que en el año 2.002 se pintó el edificio por parte de la Municipalidad y se *comenzó la regeneración de la ciudad, en este año se ven los frutos con la* culminación del área del centro y el debido mantenimiento y seguridad que brinda la Municipalidad de Guayaquil, que nos mejora también a nosotros y que por ende ha incrementado el rubro de impuestos municipales que en este año se incrementó en un 14,50%. Sobre este mismo punto, es concordante informarles que a partir del *próximo año comenzaremos a pagar los costos de esta regeneración en el orden de* US$2.800 por cada año durante 7 años; notificándoles adicionalmente que mantenemos un reclamo pendiente de contestar de parte de la Municipalidad, por cuánto los cálculos y mediciones por ellos realizadas se encuentran incorrectas, reclamo que de concretarse disminuiría el rubro en mención.

- Englobalizando los gastos de reparaciones de construcción, eléctricas y de gasfitería alcanzan una cifra que supera a la del año anterior y que es producto de la condición física en que se encuentra nuestra propiedad.

Después de lo explicado, el resultado para este año resulta una pérdida de US$5.634,07; cabe mencionar que todos los soportes y detalles se encuentran a disposición de los señores Accionistas cuando así lo crean necesario. Igualmente 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

15 JUN. 2004

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL