

Guayaquil, Abril 11 del 2003

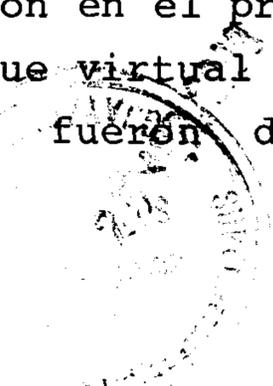
Señores
ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A.
Ciudad

De mis consideraciones:

Cumpliendo con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en mi calidad de Gerente y Administrador de INMOBILIARIA ENCALADA MORA C.A., presento a ustedes el informe anual referente al ejercicio económico que va del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2002, al que acompaño el Balance General, Estados de Pérdidas y Ganancias, Balance de Comprobación y Anexos respectivos.

Al analizar los resultados del referido balance, podemos observar que en el presente ejercicio hemos obtenido una utilidad de USD.11.963,13, resultado que es casi similar al del ejercicio del 2001 que fue de USD. 11.737,66, lo que demuestra que hemos mantenido la producción, a pesar de todas las dificultades de índole económica por la que atraviesa el país y que origina contracción económica y por consiguiente atraso o mora de los inquilinos en el pago de sus pensiones locativas, a pesar de que en el ejercicio del 2001 los ingresos por cobros de pensiones de arrendamiento fueron de USD.41.457,52 y en el presente ejercicio 2002 estos mismos ingresos han llegado a la suma de USD. 57.362,20, notable recuperación si observamos que el ejercicio del 2000 estos mismos ingresos sólo llegaron a la suma de USD. 21.786,70.

Sin embargo, los gastos generales subieron en el presente ejercicio, llegando a USD. 26.487,82, suma que virtualmente duplica los gastos originados en el 2001 que fueron de USD.12.815,00.



Esperamos que en el proximo ejercicio económico del 2003 logremos controlar y reducir estos gastos generales, aún cuando ya se observa una nueva disposición gubernamental en materia laboral, que ha aumentado considerablemente el Décimo - Cuarto Sueldo, que hasta el 2002 fue de USD.8,00 y que a partir del 2003, esta cifra por cada empleado ha subido a la cantidad de USD.121.91, lo que indudablemente va a gravitar en la suma de gastos.

Esta compañía inmobiliaria solo tiene como actividad económica el arriendo de departamentos, oficinas, locales comerciales, actividad que esta supeditada directamente a la situación económica por la que atraviesa el país y que no permite un rendimiento estable, tanto por los ingresos como por los egresos ya que también fluctúan, siempre en alza el valor de los materiales de conservación y limpieza, transporte, mano de obra, etc.

Esperamos que para el siguiente ejercicio se obtengan mejores resultados y hasta tanto, presento a ustedes estos estados financieros por el ejercicio económico del 2002 que pongo a vuestra consideración para su revisión y aprobación final.

Atentamente,

p. INMOBILIARIA ENCAMADA MORA C.A.

ABG. LUIS COTTO ZAMBRANO
GERENTE

