

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/2002.

1. ENTORNO SOCIO ECONOMICO DEL PAIS

Durante el año 2002 la política macroeconómica del Gobierno Ecuatoriano mantuvo un perfil bajo, debido a la proximidad del proceso electoral el que tenía que entregar el poder. Así mismos los resultados que se fueron dando durante el proceso, resultaron ser una sorpresa para el entorno político y económico del país.

En general el proceso de dolarización generó diversas ventajas aun no aprovechadas en su totalidad, como es la eliminación de la exposición financiera y la disminución de las tasas de interés, sin embargo otros factores desviaron las bondades del sistema, entre estos el incremento constante de los costos operativos de las empresas, y el desfase de la balanza comercial impulsada por el proceso de globalización que nos pone en desventaja frente a países con economías de escala mas desarrolladas que el nuestro.

Ante tales factores y eventualidades la administración de la empresa en el 2002, 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 termino de año 2002 y en relación con 2001.

Inflación Anual	9.36	22.4
Tasa de interés legal	14.55	16.4
Crecimiento en el PIB	3.2%	5.2%

2. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS

Con el propósito de ofrecerles una apreciación adecuada, presento a ustedes el nivel alcanzado en dos de los elementos más importantes en la actividad de la empresa, comparados con el año anterior en USD dólares.

29 ABR. 2003



COMPARATIVO	
	En Miles de Dólares
Ventas Netas 2002	14.580
Ventas Netas 2001	10.481
Variación más (menos)	4.099
Utilidad (Pérdida) Neta 2002 *	7.839
Utilidad (Pérdida) Neta 2001 *	4.423
Variación más (menos)	3.415

De lo expuesto, podemos decir que los resultados en dólares alcanzados son satisfactorios y responden a una conservadora estructura financiera de la empresa y adecuado control de gastos e inversiones prioritarios

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 en la Junta General celebrada en año anterior 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.

29 ABR. 2003



Sociedad Bienes Raices y Muebles S.A.

DESCRIPCION	En Miles de US\$		Variación	
	2002	2001	US\$	%
Total Activos	53.454	43.655	9.799	22
Ventas Netas	14.580	10.481	4.099	39
Utilidad Antes Partic. Lab. E Impuesto a la Renta	10.451	5.898	4.554	77
Utilidad (Pérdida) Neta	7.839	4.423	3.415	77
Inventario Producto Terminado	-	-	-	-
Cuenta por Cobrar Cliente	1.014	260	754	290
Activos Fijos Netos	14.848	15.701	-853	(5)
Reserva Legal	1.562	1.119	-	40
Capital Adicional**	19.669	19.669	-	-

5.ASPECTO ADMINISTRATIVO Y LEGAL DEL AÑO 2002

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 él mantenerlos a ustedes constantemente informados de los aspectos administrativos diarios me releva de extenderme en esta materia del informe.

6.SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

La recomendación a la Junta General de Accionistas es en el sentido de que el total de las utilidades netas de la empresa, luego de la apropiación que por Ley debe hacerse, sean llevadas a reservas facultativas.

P' (EMPRESA)

GERENTE

29 ABR. 2003

