

**INFORME DEL GERENTE
COMPAÑÍA INMOBILIARIA ALAN S. A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2002**

En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Accionistas el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2002.

1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

A nivel mundial el 2002 fue un año tenso e inestable en que las economías se deterioraron y la población sufrió con la perspectiva de una posible guerra de EEUU con Irak y ataques terroristas. En América Latina, Brazil dio un paso histórico hacia la izquierda y Argentina se derrumbó bajo el peso de su deuda. Estos factores permitieron que la economía latinoamericana se estancará.

El cierre del ejercicio 2002 tomó de sorpresa a los ecuatorianos, al ser elegido Presidente de la República el Coronel Lucio Gutierrez, poniendo al descubierto el rechazo a los políticos de siempre y el eco de la rebelión del 21 de Enero del 2000 para la caída del gobierno de Mahuad.

Al cierre del ejercicio 2002 la inflación anual alcanzo el 9.36% que comparada en el año anterior que fue del 22.40% hemos obtenido una reducción del 13.04%. El crecimiento del Producto Interno Bruto al cierre del 2002 alcanza el 3.4% debido a las mejoras obtenidas en la actividad petrolera y de la construcción.

La Balanza Comercial muestra en este año un monto negativo de US \$ 976 millones. Las exportaciones llegaron a un total de US \$ 5,030 millones y las importaciones a un total de US \$ 6,006 millones. La RMLD se disminuye a US \$ 1,008 millones al cierre del 2002.

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 de 2002 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS

(SIN MOVIMIENTO)

18/12/2003

Como se puede observar la empresa INMOBILIARIA ALAN S. A. no ha cumplido a entera satisfacción las proyecciones de ventas.

3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Accionistas se han cumplido satisfactoriamente.

4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad.

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa INMOBILIARIA ALAN S. A. , ha decidido liquidar el negocio de alquiler de bienes raíces.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2002

A continuación podemos ver los índices financieros para los años terminados 2002

A.- INDICE DE LIQUIDEZ	2002
I.- RAZON CORRIENTE	
ACTIVO CORRIENTE /	
PASIVO CORRIENTE	
RAZÓN	N/A
B.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO	
I.- RAZON DE DEUDA	
DEUDA TOTAL /	
PATRIMONIO	
RAZON	N/A
C.- INDICE PATRIMONIO	
PATRIMONIO /	
ACTIVO TOTAL	
RAZON	1,00
D. INDICE DE RENTABILIDAD	
I.- MARGEN NETO /	
VENTAS NETAS	
RAZON	N/A

7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2003

Recomendamos a la Junta General aprobar el trámite de liquidación de la empresa ante el SRI y la Superintendencia de Compañías.

El presente informe queda a disposición de los señores Accionistas a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

Muy atentamente,



Sra. RITA ACHIZA DE ANTON
GERENTE GENERAL

Guayaquil, Marzo 31 del 2003