

PEMASAL S.A.

Av. Pedro Menéndez Gilbert s/n. Diagonal al Hospital SOLCA
Telf. PBX 04-293808 Fax : 289257 - 296592 - 296593
Guayaquil - Ecuador

Bal/02

N/Ref.: 03-G-CO-I-06

Guayaquil, Abril 21 del 2003

Señores
Presidente y Accionistas
INVERSIONISTA PEMASAL S. A.
Ciudad.

Administración
Informe Anual - Ejercicio Económico Año 2002

De mis consideraciones:

De conformidad con las leyes y reglamentos societarios vigentes, y lo establecido en el Estatuto Social de la compañía, someto a vuestra consideración el presente informe anual, por el ejercicio económico correspondiente al año 2002.

Dentro de las principales actividades que se desarrollaron durante el año 2002, a continuación se detallan las siguientes:

1. Cumplimiento de Objetivos

Se ha continuado con la actividad principal de la compañía, que es la administración y arrendamiento de bienes inmuebles, no pudiendo cumplir con las expectativas, pues la actividad inmobiliaria recién en este año ha presentado un ligero incremento.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio

Se han cumplido, al igual que en años anteriores, con todas las normas estatutarias, convocando a las reuniones de Junta General pertinentes, y acatando las resoluciones adoptadas por dichos órganos de administración.

3. Hechos extraordinarios

En el mes de Diciembre del 2002 se realizó la venta del terreno ubicado en La Libertad en el sector de Puerto Nuevo a la Sra. Rita de Molina.

4. Análisis de la situación financiera y resultados del año 2002

Al terminar el Ejercicio Económico del 2002, los Activos Corrientes alcanzaron la suma de US\$14.337,05 lo cual comparado con el cierre del ejercicio económico del año 2001, representa un incremento del 419.60% por la venta del terreno de La Libertad, conforme se expresó anteriormente.

Los Activos Fijos alcanzaron la suma de US\$1.104.743,84 lo cual comparado con el año 2001 representa una disminución del 6.52%. Los Activos No Corrientes ascienden a US\$141.45 los cuales disminuyeron en un 57.16% con relación al año anterior.

30 ABR 2003

PEMASAL S.A.

Av. Pedro Menéndez Gilbert s/n. Diagonal al Hospital SOLCA
Telf. PBX 04-293808 Fax : 289257 - 296592 - 296593
Guayaquil - Ecuador

Los Pasivos Corrientes alcanzaron la suma de US\$4.087,12 lo cual comparado con el año 2001 representa un aumento del 10.45%.

El Patrimonio alcanzó la suma de US\$1'115.135,22 el mismo que al ser comparado con el ejercicio anterior nos muestra una disminución del 5.59%, producto de la pérdida del presente ejercicio económico.

Los ingresos operacionales del ejercicio económico del año 2002 alcanzaron la suma de US\$14.560,00 los cuales comparados con el ejercicio del año 2001, muestran un aumento del 26.83% producto del arriendo de las oficinas a la compañía Guarderas de Construcciones S.A. COGUCO durante los meses de mayo a agosto del 2002 y del incremento del valor de los arriendos.

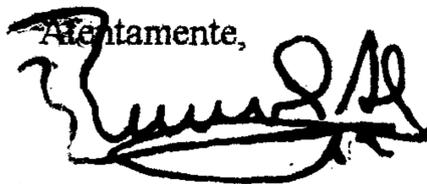
Los egresos alcanzan la suma de US\$85.307,14 los cuales comparados con el año 2001 muestran un aumento del 1.66%. La pérdida en operación del año 2002 es de US\$70.747,14.

Los ingresos financieros y otros ascienden a US\$5.000,45 los cuales comparados con el año 2001 reflejan un aumento del 67.110,35% producto del resultado por venta del terreno ubicado en el cantón La Libertad. Los egresos no operacionales ascienden a US\$316.19 que comparados con el año 2001 han aumentado en un 2.40%.

La pérdida del Ejercicio Económico del Año 2002 es de US\$66.062,88.

Para mayor información, y a fin de que adquieran una imagen clara y precisa sobre la forma como se ha conducido la empresa durante el año 2002, me permito adjuntar el Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias y los anexos a los mismos, así como un análisis pormenorizado de las actividades de la empresa, en sus aspectos operativo, financiero y administrativo.

En espera de haber contribuído al cumplimiento de las metas y objetivos de los señores accionistas, me suscribo.

Atentamente,


Ing. Ernesto Escobar Manrique
GERENTE GENERAL



3 0 ABR 2003