

INFORME DE GERENCIA

Guayaquil, 10 de abril de 2004

Señores
ACCIONISTAS
INMOBILIARIA ALPI S.A.
Presente.

En concordancia con las disposiciones estatutarias y legales vigentes, emito el presente informe que describe las variables económicas, laborales y administrativas desarrolladas al frente de la Gerencia de Inmobiliaria Alpi S.A. durante el ejercicio económico y someto a su consideración los estados financieros terminado el 31 de diciembre del 2003.

Tanto las políticas de ventas como las de cobranzas fueron revisadas y modificadas con las que logramos mantener los ingresos que nos permitieron pagar nuestros compromisos financieros y con terceros. Es importante destacar el crecimiento permanente de los costos, tales como servicios y mano de obra, etc. Esta situación limitó la generación de mayores utilidades.

Al 31 de diciembre del 2003, la posición financiera de la Compañía, está debidamente demostrada en los estados financieros, que en sus aspectos más importantes comparados con el ejercicio precedente se destaca:

<u>Cuentas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>Variación</u>
Activos corrientes	4,099.09	951.97	3,147.12
Activos no corrientes	2,814.70	3,252.61	(437.91)
Total activos	6,913.79	4,204.58	2,709.21
Pasivos corrientes	1,074.95	300.00	774.95
Patrimonio	5,838.84	3,904.58	1,934.26
Total pasivo y patrimonio	6,913.79	4,204.58	2,709.21

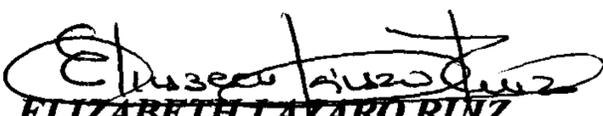
La situación de la compañía tiende a ser estable, su nivel de cartera no presenta mayores riesgos.

Frente a las expectativas de la economía para el año 2004, y la dolarización de nuestro país nos obliga a ser más eficientes a bajar nuestros costos para enfrentar en forma más efectiva a la competencia.

Considerando lo anotado, sírvanse delimitar las políticas a seguir para el siguiente ejercicio, a fin de elevar en gran medida la eficiencia en cada una de las áreas de la empresa.

Dejo constancia de mi reconocimiento por la confianza depositada por los señores accionistas en mi persona y a todos y cada uno de mis colaboradores.

Cordialmente,


ELIZABETH LAZARO RUIZ
Gerente General

