

Guayaquil, Marzo 12 del 2003

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

MULTIBIENES BIENES RAICES BIENESBG S.A.

Ciudad.

Señores Accionistas:

Cumpliendo con las funciones que me competen como **Presidente Ejecutivo** de la compañía, pongo a consideración de los señores accionistas, el informe anual de actividades correspondiente al **Ejercicio Económico al 31 de Diciembre del 2002**

Breve entorno económico del país en el año 2002

Al finalizar el año 2002, el Producto Interno Bruto del Ecuador alcanzo los USD\$ 24.417 millones, creciendo al 3,5%, que aunque inferior a las expectativas iniciales, tuvo un mejor desempeño que el resto de las economías de América Latina que según cifras del Banco Mundial tuvo una contracción del 1,1%.

El crecimiento de la economía, se vio beneficiado por el aumento de la Demanda, en especial por la construcción del Oleoducto de Crudos Pesados (O.C.P.), así como por el incremento en el precio del petróleo en los mercados internacionales, y por el ingreso de remesas de los migrantes ecuatorianos en el exterior. Los sectores que tuvieron un mejor desempeño fueron: La Construcción con el 10,5%, la Agricultura con el 3,7% y el Comercio con el 3,4%.

En el año 2002 continuo el proceso de consolidación de la Banca. Según datos de la Superintendencia de Bancos, los depósitos totales crecieron en USD\$ 1.082 millones, esto es un 41%. La reducción de la inflación, la disminución del riesgo país, y la consolidación de la Dolarización han incidido en la reducción de las tasas de interés, ubicándose la tasa activa referencial en 14,25% al finalizar el año 2002.

Los efectos de la dolarización, comenzaron a hacerse cada vez más evidentes, ya que la inflación se ubica en el 9,4% a Diciembre del 2002, mientras que las importaciones crecieron 20,5%, llegando a USD\$ 5.946 millones.

Sin embargo, esta pendiente en el Ecuador, el llevar adelante las reformas adicionales para la consolidación del sistema monetario, esto es una estricta disciplina fiscal, reforma al sistema laboral, reformas al sistema de seguridad social (IESS), mejoramiento en la prestación de servicios públicos, que permitan reducir los costos de producción y elevar la competitividad de nuestros productos que ya no pueden verse beneficiados por las devaluaciones.

Informe de Actividades del año 2002

Multibienes ,tiene proyectos inmobiliarios en Ceibos Norte- Guayaquil, Punta Barandua- Santa Elena ,Camino del Rio –Samborondon ,estos proyectos en el año 2002 , han generado ingresos totales por usd\$ 2.349.587 menos los costos de ventas , nos da un margen bruto de usd\$ 134.421 menos los Gastos administrativos y ventas , tenemos un margen operativo Negativo de usd\$ 249.472

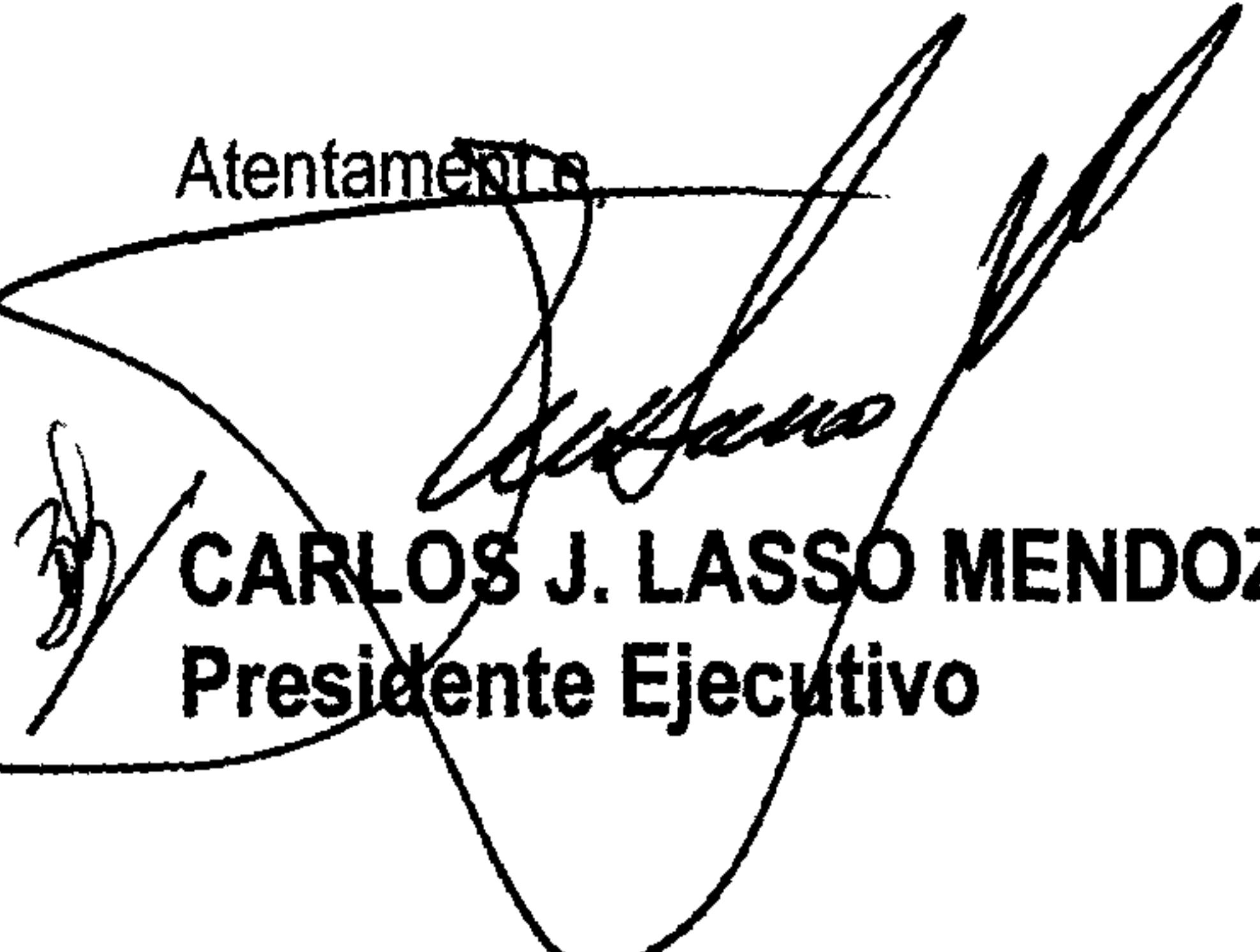


MULTIBIENES
BIENES • RAICES

Los gastos financieros es el rubro mas alto del estado de perdidas y ganancias, ya que el endeudamiento que tiene la compañía, si bien es cierto que ha disminuido con relación al año 2001, igualmente incide de manera negativa en el resultado final del ejercicio, reflejando una perdida neta al 31 de Diciembre del 2002 de USD\$ 804.361

Las proyecciones para el año 2003 se presentan conservadoras, dependiendo de la apertura financiera que el sistema Bancario y el entorno económico proporcionen al área inmobiliaria habitacional.

Atentamente


CARLOS J. LASSO MENDOZA
Presidente Ejecutivo

