

Guayaquil, 3 de marzo del 2000.

Señor
Presidente
Marcionelli S.A.
Ciudad

Señor Presidente:

Presento a usted y por su intermedio a la Junta General de Accionistas de la Compañía, el informe relativo al ejercicio económico de 1999, el cual ha sido elaborado en cumplimiento con la obligación que me impone la Ley de Compañías y los Estatutos Sociales.

- He recibido la colaboración necesaria para ejercer mis funciones a cabalidad, siendo las principales las de revisar los libros de Acciones y Accionistas, nombramientos de administradores y comisario, así como la revisión de los libros y registros contables, los mismos que se encuentran cumpliendo normas principales de contabilidad, así como disposiciones legales pertinentes.

La empresa continúa arrendando sus dos locales a las empresas: Supermercados La Favorita C.A. y Lavanderías Ecuatorianas C.A.

Los locales se encuentran libre de prendas o hipotecas.

Del resultado de la revisión del Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias se resalta lo siguiente:

- El activo de la empresa se ha incrementado en el 50%, básicamente por la revalorización del costo del edificio.

- El patrimonio representa el 86% del activo total de la empresa y el pasivo el 14%.

- La reserva por revalorización de patrimonio asciende a S/. 6.981 millones.

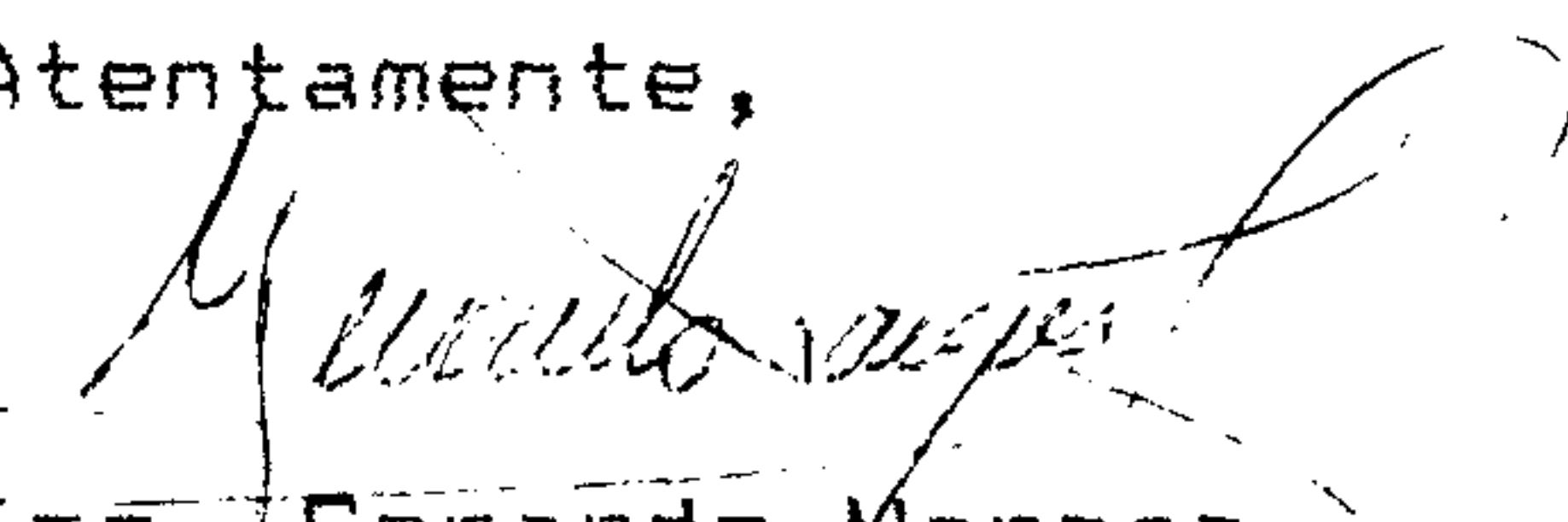
- Los ingresos por arriendo fueron de S/. 180 millones, y los gastos administrativos de S/. 345 millones. Entre los rubros de gastos más representativos están los gastos de depreciación, vigilancia e impuestos prediales.

- Se obtuvieron ingresos financieros y no operativos, por el valor de S/. 19'075 mil.

- La pérdida representa el 82% de los ingresos por arriendo, siendo de S/. 146'887 mil.

Considero que las cifras del Balance General y Estado de Resultados al 31 de diciembre de 1999, son razonables y brindan además la seguridad de sus cifras confiables y oportunas por cuanto la información ha sido preparada de acuerdo a normas legales y apegadas a los Principios Contables generalmente aceptados en el Ecuador, sin embargo recomiendo se incremente el canon de arrendamiento en un porcentaje que permita obtener un margen de utilidad a la compañía o se transfiera el pago de gasto de vigilancia a los arrendatarios.

Atentamente,



Ing. Gerardo Vargas
COMISARIO