

2002, Marzo 1.

Señor
Presidente
MARCIONELLI S.A.
Guayaquil

Señor Presidente:

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en los Estatutos Sociales de la empresa, me cumple presentar a usted y por su intermedio a la Junta General de Accionistas el presente informe administrativo relacionado con las actividades de la compañía, desarrolladas durante el ejercicio económico del 2001.

La principal operación de la compañía en el transcurso del 2001 ha sido arrendar sus dos locales a las empresas: Supermercados La Favorita C.A. y Lavanderías Ecuatorianas C.A., con las cuales firmó contratos a partir de enero 1 de 1994. Las arrendatarias cubren los gastos directos de agua, energía eléctrica y teléfonos. Los gastos comunales, tales como: alumbrado exterior, guardiana, jardinería, impuestos municipales, prediales, etc., gastos de depreciación y otros son cubiertos por Marcionelli S.A.

Basado en el análisis de los Estados Financieros, destaco los siguientes puntos que considero son los de mayor interés:

- El Total del Activo asciende a US\$ 557,287.61 y US\$ 549,924.41 (98.7 %) corresponde a Terrenos y Edificios. El resto (1.3 %) se encuentra distribuido dentro del Activo Corriente.
- La empresa mantiene un pasivo a largo plazo por US\$ 45,454.79 con sus accionistas por varios años y por ese motivo los accionistas decidieron realizar la conversión de sucres a dólares y un Aumento de Capital Social de US\$ 411,000.00 que incluye el rubro de Préstamo de Accionistas, Reserva de Capital y Reserva Facultativa.
- El Patrimonio neto actual es de US\$ 509,308.73 equivalente al 91.4 % del Activo Total.
- Los ingresos para el año 2001, ascendieron a US\$ 28,896.42 por cuanto se acordó con los arrendatarios elevar el Canon de arrendamiento mensual a US\$ 2,400.00 desde el mes de Octubre del año 2000. Los gastos sumaron el total de US\$ 54,036.88, situación que originó la pérdida de US\$ 25,140.46.

Sería importante considerar que los gastos del año 2001 más una inflación estimada del 20% pueden ser cubiertos con un canon de arrendamiento mensual de US\$ 5,400.00, esto es con un incremento del 125% con respecto al año anterior.

Espero que el presente informe haya condensado los puntos de mayor interés para usted y los accionistas.

Atentamente,



Fabián Mantilla Marroquín
GERENTE