

2002, Marzo 17.

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 2002.

La principal operación de la compañía en el transcurso del 2002 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, teléfonos y guardiana. Los gastos comunales, tales como: alumbrado exterior, 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\$ 557,588.23 y US\$ 538,376.55 (96.56 %) corresponde a Terrenos y Edificios. El resto (3.44 %) se encuentra distribuido dentro del Activo Corriente.
- El Pasivo a Largo Plazo por US\$ 45,454.79 que se mantenía con los accionistas por varios años, más US\$ 6,942.50 de Reservas Facultativas y US\$ 358,602.71 de Reserva de Capital, se liquidaron contablemente para cancelar la suscripción de 411.000 nuevas acciones resultantes del Aumento de Capital, mediante Resolución No. 02-G-DIC-0009574 de la Superintendencia de Compañías firmada el 17 de diciembre del 2002.
- El Patrimonio neto actual es de US\$ 557,477.33 equivalente al 99.98 % del Activo Total.
- Los ingresos para el año 2002 fueron de US\$ 28,800.00 por cuanto se acordó con los arrendatarios mantener el Canon de arrendamiento mensual en US\$ 2,400.00 a fin de que asumieran los gastos de guardiana, que consumían casi la totalidad de los ingresos. Los gastos del año 2002 bajaron a US\$ 25,181.59, es decir el 46.60% de lo contabilizado en el año 2001 (US\$ 54,036.88). La Utilidad antes de impuestos asciende a US\$ 3,618.41 y el

Impuesto a la Renta Causado es de US\$ 904,60. Los valores pagados por Anticipos Pagados y Retenciones en la Fuente superan el valor a pagar por Impuesto a la Renta.

Sería importante considerar que los gastos del año 2002 más una inflación estimada del 10% pueden ser cubiertos con el canon de arrendamiento mensual actual de US\$ 2,400.00, quedando un margen estimado de utilidad del 3.82% de los ingresos.

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

Atentamente,



**Fabián Mantilla Marroquín**  
**GERENTE**