

2004, Marzo 22.

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 2003.

La principal operación de la compañía en el transcurso del 2003 ha sido mantener arrendados 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\$ 564,601.02 y US\$ 527,791.47 (93.48 %) corresponde a Terrenos y Edificios. El resto (6.52 %) se encuentra distribuido dentro del Activo Corriente.

- El único pasivo que tiene la empresa corresponde a Obligaciones Tributarias por el valor de US\$ 125.17.

- El Patrimonio neto actual es de US\$ 564,475.85 equivalente al 99.98 % del Activo Total.

- Los ingresos por arriendo para el año 2003 se mantuvieron en 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 2003 bajaron a US\$ 20,101.72 en relación a los contabilizados en el año 2002 por US\$ 25,181.59; es decir disminuyeron en 20.17%. La Utilidad antes de impuestos asciende a US\$ 9,331.35 y el Impuesto a la Renta Causado es de US\$ 2,332.83. Los valores pagados por Anticipos Pagados y Retenciones en la Fuente cubren el 98.34% del Impuesto a la Renta Causado.

Seria importante considerar que los gastos del año 2003 más una inflación estimada del 5% pueden ser cubiertos con el canon de arrendamiento mensual actual de US\$ 2,400.00, quedando un margen estimado de utilidad de aproximadamente el 28% 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