

Guayaquil, abril del 2.003

Señores Accionistas  
**SERVICIOS Y ADMINISTRACIÓN (SERVASOL) S.A.**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En calidad de Gerente General de la Compañía **SERVICIOS Y ADMINISTRACIÓN (SERVASOL) S.A.** asignación que fue hecha mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 8 de Diciembre de 1.998 y de la extensión del respectivo poder inscrito en el Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil, el 19 de Marzo de 1.999, pongo a vuestra consideración el informe anual de gerencia, por el Ejercicio Económico Financiero terminado al 31 de Diciembre del 2.002.

### **SITUACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA**

La situación general de la empresa ha sido estable durante este año, cumpliendo a cabalidad su objetivo de promover, construir, desarrollar, explotar, administrar y operar Centros Comerciales en el Ecuador.

Es importante mencionar que en este año se cumplió el quinto año de operaciones en el Centro Comercial "Mall del Sol" habiendo conseguido un sitio relevante en el mercado de Centros Comerciales que lo ubica como uno de los lugares que ningún turista puede dejar de visitar a su paso por esta ciudad.

El sistema comercial utilizado es el de concesiones de locales que ha sido totalmente aceptado por el público en general y además es un mecanismo que ya han adoptado otros centros comerciales del país.

### **SITUACIÓN FINANCIERA**

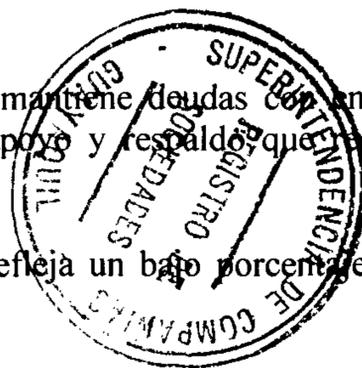
La empresa presenta una situación financiera estable, no mantiene deudas con entidades del sector financiero siendo su principal apalancamiento el apoyo y respaldo que recibe de los accionistas.

La cartera tiene índices de rotación muy buenos lo que refleja un bajo porcentaje de cartera vencida promedio que además es de fácil recuperación.

El flujo de efectivo es el necesario para cubrir con normalidad los gastos de operación propios de su actividad.

### **SITUACIÓN LABORAL**

Cuenta con un personal calificado en cada una de las áreas que son claves para el manejo de la empresa, por lo que no se han presentado incidencias significativas que hayan obstaculizado la buena marcha del negocio, ni han existido alegatos a juicios laborales que pudieran tener



11 4 APR 2003

resultados negativos y repercusiones futuras, esto obedece a que hemos mantenido en alto el concepto de empresa.

### **SITUACIÓN ESTIMADA DE LA EMPRESA PARA EL AÑO 2.003**

El año 2003 se presenta con un entorno macroeconómico algo incierto, que es un fenómeno normal por cuanto inicia un nuevo gobierno, sin embargo existe una percepción positiva del mismo que podría significar que las actividades se desarrollen en forma absolutamente normal de acuerdo a lo planeado.

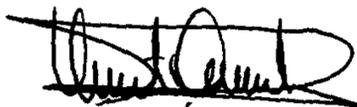
Por otro lado para este año la empresa planea redoblar esfuerzos en algunas áreas que conlleven a la optimización del buen servicio al cliente para afianzar el posicionamiento del Centro Comercial en el mercado creando fidelidad de parte de nuestros clientes ya que nos enfrentamos a la competencia de otro centro comercial que se inaugurará en este año al norte de la ciudad como es el caso de "San Marino".

Es todo cuanto puedo informar respecto a este Ejercicio Económico Financiero del 2.002, cumpliendo de esta forma con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías.

De los señores accionistas, mis consideraciones.

Atentamente,

**SERVICIOS Y ADMINISTRACIÓN (SERVASOL) S.A.**



**ECON. VÍCTOR NAULA M.  
GERENTE GENERAL**

**14 ABR. 2003**

