

INFORME DEL GERENTE

Señores miembros de la Junta General de Accionistas de **MANVERSIO S. A.**

En cumplimiento a disposiciones legales y estatutarias tengo el honor de someter a vuestra consideración el informe anual sobre las operaciones y resultados de la empresa, correspondiente al ejercicio del 2002

LA ECONOMIA ECUATORIANA EN EL 2002

Al término del año las tendencias macroeconómicas se han deteriorado en lo productivo, fiscal y externo, esto se ha manifestado con un creciente descontento de la población por el alto índice del desempleo, inflación elevada, y la escasa atención en los servicios públicos como salud y educación, manifestado en el constante flujo migratorio hacia el exterior. Todo esto en medio de una creciente incertidumbre por los problemas con nuestro vecino Colombia y la indefinición de la política económica del nuevo gobierno.

La política económica del gobierno del Dr. Gustavo Noboa supeditada al crédito ofrecido por FMI, produjo una contracción en el aparato productivo, a esto debe añadirse el fracaso en el proceso de la reestructuración de créditos.

Las proyecciones de un crecimiento anual para el año 2002 eran de un 4 %, pero se estima que este será menor al 3.5%. (la CEPAL estima en 2.5% el crecimiento del PIB). Este estuvo basado en los precios del petróleo, los mismos que no se dieron en la magnitud esperada, agregándose la depresión en los precios de productos agrícolas como el banano y el café.

El sector agrícola tuvo una tasa de crecimiento inferior a la alcanzada en el año anterior (4,5%) esto es el 2.6% esto fue factor determinante para cerrar el año con una balanza comercial negativa.

Sin embargo, la baja en los niveles de exportación petrolera en dólares ha sido del 2 % la misma que fue compensada con el incremento en el precio. El precio del crudo registró alzas constantes a partir de febrero que tuvo un promedio de 24 a 25 dólares el barril entre septiembre y octubre. Además del total de exportaciones realizadas en el año anterior el petróleo representa el 41%, las no petroleras el 30% y las no tradicionales el 29 %.

Se tenía esperanzas en la OCP comience a operar desde el mes de junio pero debido a diversos factores esto no ha sido posible, lo que ha ocasionado una disminución en la capacidad inicial del transporte del oleoducto de 390.000 barriles diarios proyectados llega apenas a 220.000 barriles.

El déficit fiscal, este se debió en gran parte a la significativa reducción de los precios del petróleo en el primer trimestre generó un diferencial de 7 dólares menos que el precio referencial (19 dólares el barril), implicó un recorte presupuestario de 500 millones de dólares en el gasto de inversión.

Pero el equilibrio fiscal estuvo más o menos compensado con el reforzamiento de la disciplina fiscal y la intensificación de los sistemas de control y recaudación de tributos.

Pero el posterior repunte de precios del petróleo niveló aun más las arcas fiscales, sin embargo, el gobierno decidió congelar las tarifas de agua, electricidad, transportes, precios del gas y gasolinas, así como la postergación de la venta de las empresas eléctricas, impidieron el acceso al crédito Stand By ofrecido por el FMI, además de otros condicionamientos como la liquidación de Filanbanco, la aprobación de ciertas leyes y la reducción del gasto fiscal en 450 millones de dólares, panorama que se constituye en herencia para el nuevo gobierno, cuando el FMI dice que hay deudas por 700 millones de dólares y un déficit superior a los 1.000 millones.

Al momento con funcionarios del FMI se está definiendo con exactitud la brecha fiscal, y además los requerimientos de financiamiento y que políticas fiscales en consenso con el FMI deberá implementar el nuevo gobierno del Coronel Lucio Gutiérrez.

En lo que se refiere al comercio exterior este se vio deteriorado sensiblemente por la volatilidad de los precios de los productos primarios que profundizaron las exportaciones privadas cuyo déficit comercial duplica al registrado en el 2001.

El nivel de importaciones creció en un 24 % en relación al 2001, lo que generó una balanza comercial negativa de 1.200 millones de dólares, superando las Reservas monetarias del país.

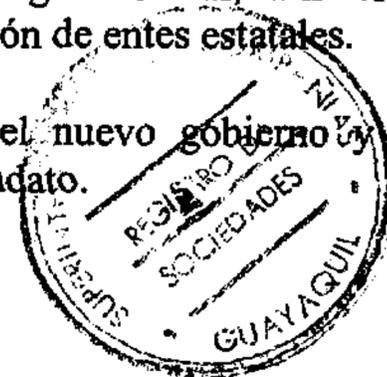
La inflación se ubicó en menos del 10 % a fines del presente año, a pesar de ello se considera que es un nivel muy elevado para una economía dolarizada que además soporta altas tasas de interés y salarios bajos y niveles altos de desempleo y subempleo.

Según el Banco Central del Ecuador, en el primer semestre del 2002, la desocupación promedio en el país es de 8,8% y la subocupación es del orden 34%. Sin embargo, las últimas cifras que muestran reducción, del desempleo, no se debe a una reactivación del aparato productivo, sino a causa de emigración hacia el extranjero.

Las proyecciones están basadas en la producción petrolera y la construcción del OC, pero no hay que olvidar que se mantienen los problemas estructurales del país; la desigualdad social, pobreza, baja productividad y desaliento de la producción.

A esto se suma el debilitamiento de la capacidad de pago del país y el compromiso de servir la deuda externa lo que conlleva a una contracción del gasto social, la inversión pública, presiones por endeudamiento externo y la privatización de entes estatales.

Por lo que se vislumbra un panorama complicado para el nuevo gobierno y con evidentes signos de fragilidad política y económica en su mandato.



2.- METAS Y OBJETIVOS

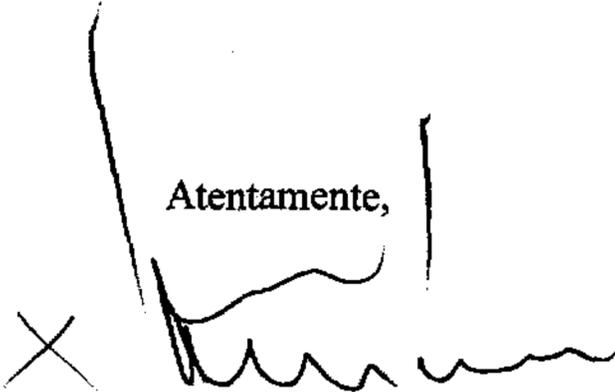
La administración de la compañía en el transcurso del año 2002 pesar de ser una empresa nueva en el mercado, ha incursionado en el negocio de corretaje y alquiler de departamentos para la vivienda siendo este uno de los principales objetivos de la empresa para el ejercicio económico del 2002 como puede manifestarse en el estado de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre, con una pérdida de \$ 107.96, para el año 2002 no alcanzando sus metas por cuanto en el ejercicio económico que se menciona comenzó a dar sus frutos en noviembre de ese año.

Los activos de la empresa corresponden a \$ 61.288,61 y sus pasivos están alrededor de \$ 60.596,57 lo que representa 4.7% en el patrimonio de la empresa.

3.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA EL PERIODO 2002

- La empresa en este periodo invirtió en la compra de un bien inmueble y también su mobiliario, con el objeto de hacerlo rentable.
- Analizar el objeto social de la compañía, con el ánimo de reactivarla y no hacerla dependiente solamente del ingreso de arriendo, considerando que este es un poco bajo en circunstancias que se alquila totalmente amoblado el bien.
- Sin embargo la empresa no tiene mayores gastos corrientes, lo que hace posible que en el ejercicio pasado frente a un ingreso de solo 2 meses tenga una pérdida mínima.
- No obstante lo que menciono en el párrafo anterior no nos indica una rentabilidad

Atentamente,



Ricardo Menéndez E.
Gerente General



Guayaquil, Agosto 22 del 2003