

Guayaquil, 15 de marzo de 1995

Señores Accionistas:

Como un año de logros puede calificarse 1994, para el país.

La solución al déficit fiscal ha contribuido al relativo éxito en la guerra contra la inflación que al término del año registró un 25%, aunque la propuesta era del 20%. La fórmula vino acompañada de rebajas arancelarias y mantener bajo el tipo de cambio. Una devaluación del 12% se experimentó en 1994. Esta fórmula ya la aplicaron México y Argentina.

Las medidas del gobierno apuntaron al control de la tasa inflacionaria, sin preocuparse de la producción, del incremento de la producción y la oferta exportable.

Se siguieron ampliando nuestras fronteras comerciales. Firmamos en diciembre un acuerdo de complementación económica con Chile, formamos parte de la cumbre hemisférica y nos adherimos a una zona de libre comercio para el año 2005.

Se hicieron esfuerzos para modernizar el sistema financiero, incluyendo una nueva ley de Instituciones Financieras que se caracteriza por controles más efectivos y con menos papeleos por parte de la Superintendencia de Bancos.

El mercado de valores continuó consolidándose dentro del nuevo marco legal en vigencia en 1993.

La balanza de pagos no ha sido un problema. El flujo de capitales privados, tanto a corto plazo como la inversión de compañías petroleras y la inversión por parte del Estado, tampoco.

Hacia mediados de 1994 la economía tuvo un giro de recesión a expansión. A principio de año parecía que las metas de crecimiento económico no se cumplirían y por lo tanto se las redujo. Pero para fines del tercer trimestre era evidente que el crecimiento superaría las expectativas iniciales; sin embargo el pueblo está desconforme con el gobierno en mayor medida que con otros anteriores, básicamente porque dichas medidas se han cargado sobre los hombros de los más pobres, con el incremento de la gasolina, el transporte, los servicios y la eliminación

de los subsidios, lo que ha determinado que en la actualidad el pueblo sea más pobre que con anterioridad a la aplicación de dichas medidas, como lo reconocen las cifras oficiales.

Efectivamente, el presente gobierno no ha tenido hasta ahora la sensibilidad suficiente para aplicar técnicamente una efectiva política social, que haga contrapeso a las medidas macroeconómicas. Hoy se puede hablar de crecimiento y estabilidad pero nada se ha hecho para derrotar a la pobreza, descentralizando el Estado y fortaleciendo las instituciones públicas. Además la mayor parte de los ciudadanos están alejados del proceso de modernización, y no alcanzan a percibir sus ventajas.

Las perspectivas para 1995 cambiaron radicalmente debido a la guerra con Perú.

Para la industria el conflicto provocó pérdidas comprendidas entre el 10 y 30% a nivel nacional. La banca asumió pérdidas fuertes por desencajados. La inversión extranjera se ahuyentó y se espera que el ímpetu con el que estaba ingresando al país se frenará por lo menos hasta un año luego del conflicto. Las tasas de interés se dispararon a niveles inimaginables, creándose el caos en todos los sectores. Los servicios se encarecieron, etc.

Afortunadamente paulatinamente la tranquilidad está volviendo a los mercados, aunque el crecimiento que se proyectaba del 4-5% de la economía no se dará, más bien se espera que crezca en un 3%. El gobierno deberá aplicar medidas macroeconómicas como bajar la inversión, recortar el presupuesto; en suma se espera un cuadro recesivo.

En el contexto de 1994, Inmobiliaria Heduba S.A., tuvo gastos de operación por S/.440.371,00 .

Al final del ejercicio se registró una pérdida de S/.440.371.

En este año la empresa mantuvo sus niveles de activos en los mismos términos que los del año anterior.

Atenciosamente,

Henry Dunn Barreiro



1 MAR 1995