

INFORME DEL GERENTE

Señores miembros de la Junta General de Accionistas de **INMOBILIARIA AGRICOLA MANGLARTEK C.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 nuestra empresa, correspondiente al ejercicio económico de 1995.

1.- ENTORNO ECONOMICO DE 1995

El panorama económico del Ecuador durante 1995 estuvo dominado por tres factores que afectaron el desarrollo de la economía ecuatoriana, el conflicto bélico con el Perú, una crisis energética causada por condiciones climáticas adversas y problemas técnicos y, a medidado de año, fuertes conflictos ente los poderes del Estado que culminaron en la renuncia del Vicepresidente de la República.

Las crisis de otras economías de la región y la incertidumbre de un año preelectoral influyeron en menor grado en la situación económica del País.

Como resultado de lo anterior los principales agregados macroeconómicos como el PIB, inflación y empleo se vieron afectados, así tenemos que el crecimiento del PIB se redujo de 4% en 1994 a 2.5% en 1995, debido a que los estados de capital y de consumo público se contrajeron después del conflicto bélico. En contraste, las exportaciones registraron un comportamiento dinámico. Los sectores con mayor crecimiento fueron el comercio y la agricultura, mientras que algunos sectores muy expansivos en 1994, como el petróleo y la construcción, perdieron dinamismo.

El modesto crecimiento de la economía afecto los niveles de empleo, así tenemos que el desempleo paso de 7.8% en 1994 a 8.4% en 1995, otro elemento que tuvo impacto en el mercado laboral fue la reducción del sector público.

La inflación en 1995 continuo reduciéndose aunque brevemente de 25% en 1994 a 22% en 1995.

Con relación a lo político económico del País, las autoridades mantuvieron los principales elementos de las estrategias de estabilización basados en una política fiscal austera y devaluaciones previsibles, orientadas a mantener el tipo de cambio estable en términos reales.

El conflicto bélico con el Perú provocó gastos extraordinarios de aproximadamente 360 millones de dólares (2% del PIB), para cubrir este gasto se recaudó un impuesto del 2% a los automóviles y una contribución de dos días de sueldos y salarios. Adicionalmente se limitó el gasto público bajando las metas de inversión del 7% al 6% del PIB. Precios del Petroléo superior a los previstos en el presupuesto incidieron en una mejoría de los ingresos del sector público durante el primer semestre. Por su lado la crisis energética, obligó a aumentar la producción termoeléctrica que utiliza combustible subsidiado lo que incrementó el gasto. Como resultado el sector público no financiero registró en 1995 un déficit del orden de 1% del PIB.



A inicios del 95 las autoridades modificaron la política cambiaria definiendo una banda de flotación del sucre frente al dólar que se incrementaría con la inflación esperada. Para mantener el tipo de cambio dentro de la banda, el Banco Central intervino en el mercado cambiario y en la formación de la tasa de interés.

La política monetaria fue en auxilio de la cambiaria mediante el manejo de las tasas de interés, la incertidumbre que produjo el conflicto bélico a principios de año provocó un fuerte ascenso de las tasas. Después del conflicto las tasas pasivas se redujeron a los niveles anteriores. Las tasas activas reaccionaron con menor elasticidad y volvieron a crecer desde mediados del año al punto que en Septiembre, la activa de referencia, indicaba un rendimiento real del orden del 25% anual, estas altas tasas de interés limitaron la expansión del sistema financiero y provocaron un incremento en los créditos vencidos que en Agosto alcanzaron a 7% de la cartera total.

La política comercial prosiguió con las negociaciones que culminaron en la admisión a la Organización Mundial del Comercio cuya ejecución requiere la ratificación del Congreso.

Al inicio de 1995 entro en vigencia el Acuerdo de Complementación Económico con Chile y a medidados se firmo un acuerdo sobre trato arancelario preferencial en algunos productos en Cuba.

Las reformas estructurales avanzaron lentamente, solo se logró privatizar la línea aérea Ecuatoriana de Aviación y se efectuaron las primeras gestiones para la venta de la cementera Chimborazo. El Congreso aprobó la venta parcial de EMETEL. Además, la distribución de combustible fue entregado en licencia a la empresa privada, donde las transnacionales entregaron a competir, formando una competencia nunca antes vista.

El año de 1996 comenzó con un ambiente de tranquilidad en los mercados financieros y con esperanzas de reactivación del aparato productivo, a pesar que en los meses próximos pasados, había escepticismo sobre la permanencia del programa económico en vigencia. En los últimos días ha vuelto la inestabilidad, por razones mayoritariamente políticas lo que hace preveer que esta será la tónica en el primer semestre del 96, conforme se acercan las elecciones y el cambio de Gobierno en Agosto.

Al término del primer trimestre de 1996, el Gobierno ha anunciado un plan para reactivar la

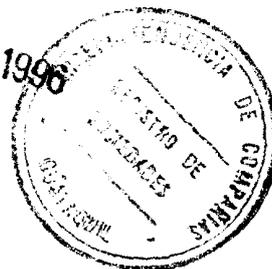
economía a través de un préstamo de la Corporación Andina de Fomento (CAF) y de Fondos de la Corporación Financiera Nacional. Como complemento, el Gobierno redujo el precio del diesel con lo que se estyima bajarán los costos de producción. Todo esto se da en momentos en que el fisco denota un cierto relajamiento de la disciplina de los tres años anteriores.

En estas circunstancias, se p-revee que la transacción política no será todo lo estable que el equipo económico del actual gobierno ha anunciado.

2.- METAS Y OBJETIVOS

La administración de la Compañía **INMOBILIARIA AGRICOLA MANGLARTEK C.A.** cumplió con las metas de producción y comercialización propuestas en el período anterior, en el entorno económico que se señala en el párrafo anterior.

26 ABO 1996



3.- ASPECTOS OPERACIONALES

Los resultados de nuestra gestión empresarial se denotan elocuentes en los estados financieros al 31 de diciembre de 1995.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 1995 la compañía tuvo una utilidad operacional de S/. 1.436.989 que es superior en 620.3% en relación al año anterior, de la misma manera sus gastos operacionales han subido considerablemente en relación a 1994, sin embargo la utilidad líquida después del 15% para trabajadores y el 25% de impuesto a la Renta es de S/ 916.081.

4.- ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

LA CORRECCION MONETARIA INTEGRAL Y NUESTROS ESTADOS FINANCIEROS

A partir de la vigencia de la ley de Régimen Tributario Interno y del reglamento de corrección monetaria a los estados financieros, con fines tributarios, se norma el ajuste de los rubros no monetarios (activos en moneda extranjera, activos fijos, gastos y pagos diferidos y/o anticipados, pasivos en moneda extranjera y cuentas patrimoniales) del balance general.

La aplicación del ajuste, se realiza en función del índice proporcional de la inflación, determinado por el Ministerio de Finanzas, que para 1995, fue del orden del 22,2%.

El efecto neto de la corrección monetaria se ajusta en la cuenta del patrimonio " Reexpresión Monetaria " con saldo acreedor acumulado de S/. 6.623.308, que equivale a una utilidad derivada del ajuste al balance general.

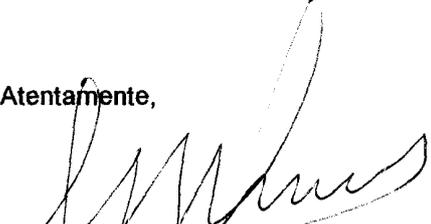
La situación financiera puede resumirse de la siguiente manera :

A fines de 1995, los activos fueron de S/. 62.915.797, los pasivos S/. 11.680.644, el Patrimonio representó el 18,57% de los activos, lo que corresponde a una interesante fortaleza económica, respaldada por un índice de liquidez del orden de 38.1

5.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA EL PERIODO 1996

Buscar nuevos mercados para complementar a los tradicionales, a fin de elevar el nivel de ventas por los productos agrícolas, de igual manera diversificar la producción agrícola.

Atentamente,


MANUEL VELEZ CABANILLA.
GERENTE GENERAL

Guayaquil, agosto 23 de 1996.

25 AGO 1996