

MONTEAVENTINO INVESTMENT S. A.

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2007

Cumpliendo con lo establecido en la Ley y en los Estatutos Sociales de MONTEAVENTINO INVESTMENT S.A., me es grato poner para la consideración de la Junta General de Accionistas el Informe de Gerencia correspondiente al ejercicio económico del año 2.007.

Durante el año se tramitó el aumento de capital dispuesto por la Junta General de Accionistas. Venciendo una serie de requerimientos burocráticos, con fecha 6 de septiembre del 2.007 obtuvimos la resolución aprobatoria de la Superintendencia de Compañías. La inscripción en el Registro Mercantil se postergó hasta el 17 de marzo del 2.008, luego de que la Compañía tuvo los recursos para afrontar los impuestos y demás gastos necesarios.

La Compañía mantuvo la posesión y propiedad del bien inmueble ubicado en la Av. Galo Plaza N 73-41 hasta el mes de diciembre del 2.007, en que, con autorización de la Junta General de Accionistas, mediante un contrato de compraventa lo transfirió a Textiles Nacionales S.A.

Con este acto, la Compañía redujo sus activos productivos a uno solo, que son las acciones en Metrozona S.A.

Monteaventino Investment S.A., durante en el transcurso del año ha recibido abonos a la cuenta pendiente de Textiles Nacionales S.A., los que le han permitido solventar los gastos de su administración.

La deuda de Textiles Nacionales S.A., se redujo a la fecha a la suma de US\$ 2'647.697,46. Para resolver la situación pendiente con Textiles Nacionales S.A., la Junta General de Monteaventino Investment S.A. decidió la fusión por absorción a esta compañía. Este proceso debe reiniciarse de inmediato con la resolución que tomen los accionistas en esta reunión.



Comparación de los principales indicadores consolidados de la Compañía en los dos últimos años:

en US\$

	2007	2006
	DOLARES	DOLARES
ACTIVO CORRIENTE	4'089	3'624
TERRENOS Y EDIFICIOS	3'177	3'866
PASIVO	1'291	1'264
PATRIMONIO	5.980	6'287
RESULTADO NETO	(307)	(110)

SANITEX S.A.

Las acciones que poseía Monteentino Investment S.A. en Sanitex S.A. estuvieron prendadas al Banco Pichincha, en garantía por una deuda de Textiles Nacionales S.A.. Una vez liberadas fueron dadas de baja en nuestra contabilidad, por carecer de valor patrimonial.

METROZONA S.A.

La inseguridad jurídica imperante ha sido el mayor inconveniente para el desarrollo de las zonas francas en el Ecuador durante todos los gobiernos que se ha sucedido. En el actual, esta crisis se ha agudizado ya que se ha puesto en duda la idoneidad del sistema y se anuncian cambios importantes en la Ley.

Es lamentable tener que reconocer que otras empresas de zonas francas localizadas en el país no han sido muy cuidadosas en sus

procedimientos y han afectado al sistema, despertando la natural desconfianza del Gobierno. Las zonas francas requieren de una rigurosa disciplina y de un sometimiento total a la moral y a la ley para que puedan ser exitosas y merecer la aceptación de la comunidad.

Ventajosamente, Metrozona, bajo la administración del Ing. Edgar Salazar, ha sido extremadamente cautelosa en la admisión de usuarios y en el control de las operaciones de los mismos. Se han desechado un sinnúmero de tentadoras solicitudes que para nosotros aparentaban no ser muy virtuosas.

En una última auditoría realizada en conjunto por el CONAZOFRA, el SRI y la CAE, el informe sobre Metrozona fue favorable y sin cuestionamientos.

En el 2.007 Metrozona y todo el sistema de zonas francas tuvo que soportar un bloqueo a las solicitudes de autorización para nuevos usuarios por parte del CONAZOFRA, cumpliendo con una disposición expresa del Economista Raúl Sagasti, Ministro de Industrias.

Si bien el 2.007, por la razón indicada, fue un año con escasos resultados en los esfuerzos por captar clientes, iniciado el 2.008 se han concretado tres nuevas ocupaciones. Hemos experimentado un cierto ablandamiento del MICEI y el CONAZOFRA está dando paso a nuevas autorizaciones.

La incidencia de la política del MICEI en el CONAZOFRA fue negativa para los resultados de Metrozona, pues al negársele la contratación de nuevos usuarios, sus ingresos disminuyeron, puesto que no se pudo mantener la rotación de usuarios que es normal en el sistema. Obviamente que esta situación también obstaculizó el crecimiento de la Empresa. La Compañía tuvo perdidas por US\$ 60.000 durante el ejercicio.

Repetimos nuestra afirmación de que la falta de capital de operación y la imposibilidad de conseguir créditos siguen siendo un obstáculo para el crecimiento de METROZONA S. A.. Como hemos hecho referencia en informes anteriores, se requieren realizar construcciones, completar obras de infraestructura básicas y equipamiento para poder ampliar su oferta de espacios arrendables y de servicios de estiba y logística.

También insistimos en que es indispensable para el presente y futuro de Metrozona la definición y realización de la vía de acceso. Esta es necesaria para mantener y mejorar el valor de la propiedad. El lote norte, que por petición nuestra fue excluido del territorio franco, tiene por acceso apenas un sendero poco transitable, que no le favorece en absoluto para una valoración adecuada en el momento en que creamos oportuno negociarlo.

En febrero de este año, con un aporte para futura capitalización por parte de Monteaventino Investment S.A., se canceló el préstamo relacionado que se mantenía vencido. Esta nueva situación alivianará la caja de Metrozona y podrá mejorar su operación y sus resultados.

El Municipio Metropolitano ha definido ya la construcción de la vía de acceso al nuevo aeropuerto, la misma que será partiendo desde Zambiza. Sin duda que esta realidad da ventajas a Metrozona y valorizará sus propiedades.

Esperamos que las definiciones del actual gobierno sobre la Ley de Zonas francas contribuyan al fortalecimiento del sistema y den seguridad a las inversiones tanto de las administradoras como de los usuarios.

Quito, abril 25 del 2008


Andrés Ponce Palacios

