

## SEÑORES ACCIONISTAS DE ZONAMANTA S.A

En cumplimiento de mis obligaciones pongo a disposición de ustedes señores Accionistas el Informe del ejercicio económico del año 2002, a pesar de haber sido elegido Gerente General en la Junta de Accionistas realizada, el 20 de septiembre del 2002 y registrado el nombramiento en noviembre 26 de este mismo año.

Por todos es conocido la trayectoria que tuvimos que seguir para consolidarnos como una Empresa Administradora de Zonas Francas; pero es básico que conste en este informe los aspectos más importantes del trayecto seguido hasta su terminación.

Zonamanta S.A. es una empresa beneficiaria del decreto ejecutivo # 1331, cuyo capital accionario pertenecía a PARICEM (Parque Industrial y Centro de Exposiciones Manabí Cía de Economía Mixta). Propietaria de un activo terreno de 53 Ha cuyas coordenadas enmarcan el decreto ejecutivo como zona de excepción para funcionamiento de la zona franca de Manta, estuvo primero bajo un contrato de arrendamiento y luego en comodato a ZonaManta.

Lo prioritario era unificar las dos empresas mediante la fusión por absorción de Paricem por ZonaManta S.A., y consolidar su status legal y económico, situación que se concretó mediante escritura pública debidamente autorizada por la Intendencia de Compañías de Manabí y registrada en Manta el 1 de julio del 2002.

Terminado el trámite de fusión se procedió a replantear el diseño de la urbanización comercial e industrial (zona franca) y reestructurar su estrategia administrativa y económica. Las 53 Ha. se dividieron en 168 lotes entre comerciales e industriales, totalizando 300.319,39 m<sup>2</sup>, de las cuales corresponden al área administrativa 8982 m<sup>2</sup>, aceras y vías 56531 m<sup>2</sup> y área verdes 167.366 m<sup>2</sup>. Este replanteo fue aprobado por el Municipio de Manta quedando todos estos lotes debidamente catastrados.

Hay que dejar constancia que todo el vía crucis de aprobación, rediseño y reestructuración de la zona franca transcurrió durante la peor crisis económica y bancaria registrada en la historia de nuestro país, razón aún mayor para fusionar las dos empresas, situación que permitiría a la administración una vía de financiamiento a través de la venta de lotes a futuros usuarios, y poder continuar con la construcción de la infraestructura de las etapas programadas.

La primera etapa que consta de 23 Ha, al finalizar el año 2002 estaba construida en un 60%, situación que nos pone en un plano interesante; cabe recalcar que hemos llegado a este nivel porcentual sin ningún crédito bancario o de entidad financiera.



Se ha dado prioridad a la capacitación de quien se integrará a la empresa como encargado del Departamento Técnico, cuya responsabilidad será el manejo de los documentos para calificación de usuarios. El departamento de sistemas, se inicio con los programas más importantes como son, contabilidad y programas afines, y el más complejo el de operaciones.

Los pasos dados se encaminan a lograr un sistema global computarizado en la empresa.

La Junta de Accionistas realizada el 20 de septiembre del 2002 resolvió aumentar el capital en \$ 282.072 que se compone de la siguiente forma: Reserva por Valuación \$ 34.428, Reserva de Capital \$ 182.273; y Compensación de Crédito 65.371; en este último valor esta involucrado el pago por servicios, el pago por trabajos realizados en zona franca y honorarios profesionales. Por lo tanto el cambio del estatuto en lo referente al capital debe decir - El capital de ZonaManta S.A. es el de U\$. 4'107.072, elevación de capital que esta en trámite en la Intendencia de Compañías.

Se llego a un convenio con el Municipio de Manta por pedido de esta Gerencia, que consiste en la ampliación del camino a San Juan de Manta a 4 vías; inicialmente a lo largo de 1.300m aproximadamente y la rectificación de la curva existente, donde esta ubicada la entrada a la zona franca. Para esto, debió adquirirse 4 lotes de terreno con un área total de 8.288 m2 que están ubicados entre la entrada y la nueva vía; estos terrenos que forman un solo lote, darán más seguridad a la entrada y se establecerá una playa de estacionamiento externo.

Del balance general al 31 de diciembre del 2002 que presentamos a su consideración, nos determinan en resumen que los activos alcanzan U\$ 4'355.733,43 con un crecimiento de 26 veces en relación del año anterior que era el de U\$ 167.473,29. El activo se compone en, activos corrientes U\$ 20.829,80, Activos fijos en U\$ 3'877.030,28; activos diferidos U\$ 225.800,19 y el valor de otros activos (construcciones) U\$ 232.073,16.

El pasivo de la compañía se desglosa en los siguientes rubros. Pasivo corriente US 63.285,94, pasivo diferido (anticipos de clientes) comprende valores anticipados por clientes por la compra de terrenos U\$ 112.076,49 dando un total del pasivo de U\$ 175.362,43. El patrimonio de la empresa esta compuesto de capital social 3'825.000,00, aporte para futura capitalización U\$ 282.073,39, reservas U\$ 1.595,98 y utilidades del ejercicio U\$ 71.701,63 dando un total patrimonial de U\$ 4'180.371,00. Anotamos que el patrimonio a crecido en relación al año anterior 29 veces.

Como consecuencia del análisis del balance hay que indicar que todos los gastos realizados hasta el 31 de diciembre del 2002, se lo ha considerado como de inversión por ser preoperativos y como establece el balance. Por ingresos no operacionales en la venta de terrenos, (estado de pérdidas y ganancias) se obtiene una utilidad de U\$ 71.701,63 .

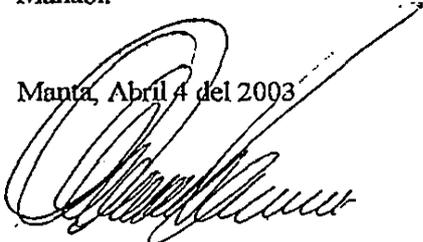


Debido al cambio de Gobierno la situación del país en todo aspecto, se ha detenido, especialmente en lo que respecta a inversiones, por esta razón si es que la situación actual continua habrá que recurrir a un crédito bancario, con el fin de no paralizar la construcción y programas establecidos.

Nos hemos impuesto iniciar operaciones de la Zona franca a fines de Abril del 2003 siempre y cuando se cumplan los parámetros económicos presupuestados.

Deseo dejar constancia de mi agradecimiento por el apoyo brindado, por el Directorio para el cumplimiento de mis funciones, así como también a todas las personas que una u otra forma han sido parte del desarrollo del proyecto privado mas importante de Manabí.

Manabí, Abril 4 del 2003



**ING. GALO PALACIO B.**  
**GERENTE GENERAL**

