

Baja 71
49751

**IMFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA ZONAMANTA S.A. POR EL EJERCICIO
ECONOMICO 2003**

Señores Accionistas:

En cumplimiento de mis obligaciones legales y estatutarias, y de acuerdo con lo dispuesto en la resolución No, 92. 1. 4. 3. OO13 R.O. # 44 del 13 de Octubre de 1992, de la Superintendencia de Compañías pongo a disposición de los accionistas el informe anual de las operaciones de Zonamanta S.A. perteneciente al ejercicio económico del año 2003.

ASPECTOS ECONOMICOS EXTERNOS

Al iniciar el presente informe, es necesario destacar que en este año el País no alcanzó el crecimiento del 3.5% que estaba previsto por el Ministerio de Economía y Finanzas sino que la cifra alcanzada fue del 3%, por debajo de los crecimientos del 5,6% y 4,2% alcanzados en los años 2001 y 2002 respectivamente.

Los menores ingresos por tributos a los presupuestados por el Gobierno, han tenido su contraparte en un incremento de las remesas de los emigrantes, la reducción de las importaciones en un 0.4%, y el crecimiento de las exportaciones en un 17,5%.

Hay que mencionar que la gestión realizada por el gobierno logró situar y mantener al final del año una inflación del 6%.

Como consecuencia, el sector empresarial de la provincia de Manabí y del País en general, ha podido continuar desarrollando sus actividades económicas sin mayores sobresaltos y en un marco de relativa estabilidad.

ASPECTOS LEGALES

Con fecha viernes 2 de mayo del 2003, en el registro oficial # 73, se promulga la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica de Aduanas # 2003-2, texto legal, que en su artículo 3 añade al artículo 46 el siguiente inciso: "Toda importación, cuyo valor sea superior a US\$ 4.000 deberá contar con el correspondiente certificado de verificación en origen, excepto las importaciones destinados al sector diplomático y consular, las mercaderías declaradas en tránsito aduanero con destino al exterior, el equipaje acompañado de viajero, las amparadas en el Art. 60 y 70 amparados en esta ley y los productos de pesca en alta mar".

De la simple lectura de la norma antes invocada, se colige que entre las obligadas a obtener el certificado de verificación en origen, no se incluye ni contempla a las importaciones realizadas bajo el régimen de zonas francas, las mismas que continúan conservando las prerrogativas y eximencias determinadas en el Art. 66 de la Ley Orgánica de Aduana en concordancia con lo señalado en el Art. 29 de la Ley de Zonas francas.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y TRIBUTARIOS

Debido a que la empresa se mantuvo en un estado de pre-operación y de construcción de su infraestructura de acuerdo a lo planificado en la subfase 1 de la fase 1 durante el ejercicio económico del año 2003, dentro del periodo cubierto en este informe, no existen aspectos susceptibles de ser analizados por los señores accionistas en estas áreas.

ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

Los estados Financieros de la compañía Zonamanta S.A, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del año 2003, se presentan a continuación:

Del balance general al 31 de diciembre que presentamos a su consideración, se determina que los activos alcanzan U\$. 4'774.579,95 con un crecimiento del 9,61% en relación del año anterior que era de U\$ 4'355.733,43 adicionalmente consta un activo contingente que engloba el proyecto de obra a ejecutarse por U\$ 1'702.229,28, el activo se compone en: activos corrientes U\$ 109.885,12, activos fijos U\$. 3'802.528,03; activos diferidos y otros activos (construcciones) U\$. 862.166,80.

El pasivo de la empresa se desglosa en los siguientes rubros, pasivos corrientes U\$266.288,86; pasivos diferidos U\$ 127.200,72; y otros pasivos U\$ 107.956,18, arrojando un total de pasivos de U\$. 501.445,76.

El patrimonio de la empresa esta compuesto de capital social U\$. 4'107.072; reserva legal de U\$. 1.595,98; aporte futura capitalización U\$. 45.233,63; resultados (utilidades) del ejercicio anterior U\$. 60.946,39; resultado(utilidad) ejercicio actual U\$. 58.286,19, dando un total patrimonial de U\$. 4'273.134,19 habiendo crecido el patrimonio en un 2,21%.

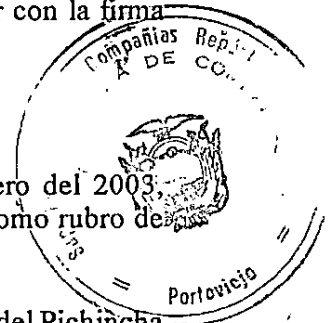
Analizando el estado de resultados al 31 de diciembre del 2003 obtenemos el total de ingresos U\$. 554.601,01 y contabilizando los siguientes gastos, costo de ventas de lotes U\$.302.720,82; gastos operacionales (administrativos y financieros) U\$. 146.304,53; depreciaciones y amortizaciones U\$. 47.289,49; arrojando una utilidad en el periodo de U\$. 58.286,19.

El directorio de la compañía después de realizar un pequeño concurso de ofertas con compañías especializadas en auditoría externa resolvió adjudicar y contratar con la firma ZIMON CEV ASOCIADOS y en esa forma dar cumplimiento con la Ley.

OPERACIÓN

Las operaciones de Zonamanta comenzaron contablemente el 1ero de enero del 2003 consistente y exclusivamente en lo relacionado a venta de lotes de terreno como rubro de ingreso, y a la continuación de la construcción de obras de infraestructura.

Con autorización del directorio se procedió a obtener un crédito con el banco del Pichincha por un valor de U\$. 40.000 dólares dinero que fue empleado en la terminación de obras



complementarias, que facilitaron nuestro traslado a las oficinas de zona franca, desde mediados del mes de octubre del 2003. Fecha desde la cual nos encontramos laborando en nuestras instalaciones.

En lo que respecta a la construcción de obras de infraestructura el cerramiento integral equivalente a mas de 3.000 metros quedo concluido en un 80%, para efecto de entrar a operar se resolvió que la fase uno consistente en 28 hectáreas se la dividiera en dos subfases, situación que nos permitiría terminar una por una y concluir según lo planificado, habiendo realizado una inversión de U\$. 446.269,22 en obras como: vías, aceras y bordillos, complementación e instalación eléctrica, obras de canalización telefónica, canalización de aguas servidas, sistema de agua potable con su respectiva cisterna de reserva, construcción de las oficinas y culminación del 40% de las mismas, equipamiento de oficinas y acometida de una línea telefónica de 20 pares, cerramiento.

AFECTACIONES AL DESARROLLO DE LAS ZONAS FRANCAS

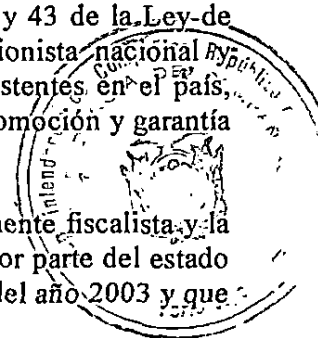
En el año 2003 hubo dos problemas realmente preocupantes que impidieron el ingreso de inversionistas nacionales y extranjeros y que impidió el desarrollo de las zonas francas del Ecuador.

La mala interpretación por parte de la CAE del artículo # 2003-2 de la Ley Orgánica reformativa a la Ley Orgánica de Aduana que obliga a obtener el certificado de verificación en origen de mercaderías que tengan un valor superior de U\$. 4.000,00, hizo que compañías que estaban lista a ser parte de los usuarios de Zonamanta quedarían en espera hasta que el problema mencionado quede debidamente resuelto, porque este hecho quita uno de los principales incentivos a los usuarios y posibles usuarios de operar dentro de una zona franca.

En el proyecto de reforma a la Ley de régimen tributario interno preparado por el Ministerio de Economía y Finanzas, contiene en el título quinto "Otras reformas y derogatorias" los art.149 y 150, mediante los cuales se suprimen los beneficios constantes en los art. 32, 40 y 43 de la Ley de Zonas francas actualmente vigentes, que alteran el concepto y doctrina que regulan el funcionamiento de las empresas administradoras y usuarios de zonas francas como impulsadora del desarrollo del comercio exterior de nuestro país.

La eliminación de la exoneración tributaria establecida en los art. 40 y 43 de la Ley de Zonas Francas, constituye en mi opinión un duro golpe al inversionista nacional y extranjero que se han establecido en las diferentes zonas francas existentes en el país, confiando en la estabilidad tributaria de nuestra legislación y ley de promoción y garantía de inversiones.

Debido a la interpretación antojadiza de la CAE con un sentido totalmente fiscalista y la pretensión de retirar la exoneración del pago del impuesto a la renta por parte del estado nos ha impedido cumplir con la planificación establecida a principios del año 2003 y que fue entregada y aprobada por el directorio



GESTIONES REALIZADAS

La inclusión de Zonamanta dentro de la Cámara Nacional de Zonas Francas (CAZOFRA) fue uno de los logros obtenidos en el 2003, ya que, nuestra empresa estaba huérfana de una información directa y fiable de asuntos relacionados al desarrollo de nuestro sector.

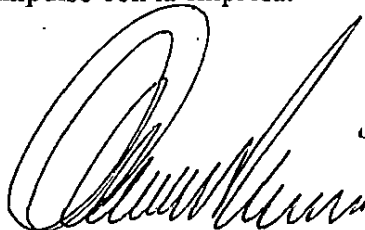
El ser parte de CAZOFRA nos permitió asistir a todas las reuniones que fuimos convocados en las cuales se analizaron los problemas que tienen las zonas francas y sus posibles soluciones.

En lo referente a proyecto de reforma a la ley de Régimen tributario interno se realizaron reuniones con el Ministro de Economía y Finanzas Ec. Mauricio Pozo y con la Ec. Elsa de Mena Directora del SRI, obteniendo por parte de las autoridades económicas y tributarias promesas de que en base a la documentación suministrada por nosotros estudiarlas para poder hacer rectificaciones, en esta lucha de defensa de los intereses de la zona franca cabe recalcar la intervención del Consejo Nacional de Zonas Francas CONAZOFRA que oficializó nuestra petición mediante oficio # CONAZOFRA-2003, 104 del 3 de septiembre del 2003.

En relación a la honda preocupación por la aptitud adoptada por la Corporación Aduanera CAE, en el sentido de implementar una serie de medidas y normas de procedimiento, que en su opinión atentan al normal desenvolvimiento del sector franco del país, igualmente se realizaron reuniones conjuntas con el CONAZOFRA, con la Presidencia de la Republica para tratar de darle una salida al problema suscitado. Así mismo se oficializó nuestro reclamo a través del CONAZOFRA según oficio 2003-103 de septiembre 1 del 2003 dirigido al economista Patricio Johnson secretario general para la producción y proyectos estratégicos nacionales cuyo despacho esta ubicado en la Presidencia de la Republica.

Esperamos de que con todas las gestiones realizadas para aclarar conceptos de aplicación por parte de la CAE, y la de interrumpir el paso de una nueva ley que lesiona el desarrollo del comercio exterior mediante la operación del sistema franco del país, en el próximo año se regularice y así poder continuar con lo proyectado, convertir a Zonamanta en una de las empresas líderes del Ecuador.

Deseo dejar constancia de mi agradecimiento al directorio por su apoyo para el cumplimiento de mis funciones, así como también a todos los accionistas por su fe e impulso con la empresa.



Ing. Galo Palacio Barberan
GERENTE GENERAL DE ZONAMANTA

