

## **Informe de Gerencia a la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Garcico S.A.**

Guayaquil 6 de Febrero de 2002

Señores Accionistas:

### **ASPECTOS ECONÓMICOS**

Los resultados positivos de la dolarización implementada a partir de Enero del 2000, se vienen dando aunque no en la medida que el país lo requiere. Se observa una recuperación a partir del año 2001 donde el producto interno bruto (PIB) en millones de dólares se situó en 17.982 frente al promedio de 13.700 entre los años 1999 y 2000. Esto refleja que la economía se está reactivando aunque dicho valor se acerca a penas al PIB obtenido en el año 1995.

En lo que tiene que ver con el control de la inflación, la eliminación del riesgo cambiario ha permitido reducir la inflación de 91% a 22.4%, pero aún continúa siendo alta para un sistema de dolarización; esto se debe a que la economía entró en proceso de ajuste de los precios que se mantenían rezagados previo a la dolarización.

Las tasas de interés activas que cobran los bancos se han mantenido en niveles de 14.52% en el año 2000 y 15.10% en el año 2001, lo cual tampoco es compatible con el actual sistema monetario mientras la tasa de interés Prime se mantiene 4.75% en el mercado internacional.

La estabilidad cambiaria y, por consiguiente, el control de la inflación son variables que no inciden directamente en nuestra actividad económica, sin embargo, los ingresos crecieron 11.3% con relación al año 2000 pero los gastos operacionales aumentaron cuatro veces debido, en su mayor parte, a que tuvimos que cumplir con obligaciones tributarias y societarias que se habían postergado.

### **ASPECTOS FINANCIEROS**

La compañía mantuvo su política financiera orientada a financiar las operaciones con recursos provenientes de los ingresos corrientes y el crecimiento de sus gastos fue coyuntural, lo cual demuestra suma austeridad en el manejo del gasto.

### **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

La administración cumplió con las disposiciones legales y estatutarias y condujo sus actividades con responsabilidad a fin de mantener la estabilidad de la compañía.

### **PROYECCIONES**

El 2002 será un año de agitación política debido a la elección presidencial que tendrá el país. Generalmente en el Ecuador esto ha ido acompañado de un receso en las decisiones empresariales, pero si se aprueban en el transcurso del año las Leyes que permitan que el Estado entre en proceso de racionalización fiscal, aquello daría confianza a los inversionistas porque se estaría garantizando la estabilidad del sistema de dolarización.

Los resultados macroeconómicos obtenidos auguran buenas perspectivas para la economía del país y con ello posibilidades de negocios en el campo inmobiliario para nuestra compañía.

  
José Miguel García Cornejo