



**PREDIAL LOMA VERDE**  
**LOMAVERD S.A.**

Guayaquil, 20 de Marzo del 2002

**Señores**  
**ACCIONISTAS DE PREDIAL LOMAVERDE LOMAVERD S.A.**  
**Ciudad**

De mis consideraciones:

Conforme con la Ley de Compañías, tengo a bien poner a su conocimiento y por digno intermedio a los Señores Accionistas de la empresa, mi informe de labores correspondiente al Ejercicio Económico del año 2001.

**ENTORNO y OBJETIVOS.-**

Durante el año 2001, la economía del país continuó su proceso de ajuste de precios. Las autoridades han llamado a este proceso "sinceramiento". Sobre este andén han existido precios que se han sobreajustados y algunos otros que aún permanecen rezagados.

Los precios más favorecidos al alza, corresponde a los bienes denominados "no transables", lo cual es resultado de lo poco amenazador que representa los procesos de liberalización del comercio para los oferentes de estos bienes o servicios. Por el contrario, los denominados bienes "transables" han visto complicadas sus aspiraciones de aumentos, incluso a los niveles mantenidos previo a la crisis, debido a la amenaza de los bienes extranacionales. Debido a que el precio de nuestra producción va indexado al precio de un "transable" nos hemos visto inmerso en esta inflexibilidad en el reajuste.

En política laboral, la práctica del gobierno ha sido más bien deficiente. Ha realizado tibios cambios en materia de seguridad social y sistemas de contratación, y todavía continúa regulando el nivel de los salarios. La falta de flexibilidad en esta materia constituye una seria amenaza al proceso de dolarización *per se*.

El precio de los servicios públicos también ha sufrido serios incrementos como resultado de este proceso de "Sinceramiento".

Las cifras macroeconómicas reflejan lo antes indicado. La inflación anual fue de 22,4%, lo que resulta extremadamente alta en el esquema de dolarización. Sin embargo, la expectativa del gobierno es que para el presente año, la inflación se reduzca a una cifra de

29 ABR 2002



*Balance  
2001*

un dígito, lo cual parece ser extremadamente optimista si consideramos que la cifra de inflación en los primeros meses de este año ya tiene un acumulado del 7%.

Por otro lado, las tasas de interés activas permanecen todavía elevadas aunque con tendencia a la baja. El promedio de la tasa activa referencial fue de 15,11% con una disminución registrada de 0,48 puntos porcentuales con respecto al año anterior. Si bien las tasas activas reales han resultado negativas, tal beneficio no ha sido distribuido proporcionalmente hacia todos los actores de la economía, sino particularmente a aquellos que han contribuido al alza inflacionaria. Además, en un contexto globalizado, estas tasas aún resultan desalentadoras para los sectores productivos debido a que les resta competitividad frente a sus adversarios extranjeros.

En cuanto a los objetivos de los mandantes debo destacar los siguientes:

Reducción de Pasivos Locales.- Dentro de rubro se logro cancelar los siguientes capitales en el año 2001:

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Finagro            | US\$ 313,333.23 |
| Banco La Previsora | US\$ 401,169.19 |
| Filanbanco         | US\$ 170,367.86 |
| Banco de Guayaquil | US\$ 84,236.00  |

Tal objetivo se ha logrado comprometiendo los principales activos de la compañía para una venta futura, por lo tanto, tales aplicaciones se han realizado con los anticipos recibidos de los interesados.

#### **DISPOSICIONES DE LA JUNTA e INFORMACIÓN DE HECHOS EXTRAORDINARIOS.-**

El suscrito, en calidad de administrador de esta compañía, ha dado fiel cumplimiento a todas las disposiciones emitidas por la Junta General de Accionistas. Indico además que ningún hecho extraordinario o fuera de los objetivos trazados ha ocurrido en el ámbito administrativo, laboral o legal que deba revelarse en este informe, ni ningún evento económico ha ocurrido sin que haya dejado de reflejarse en los resultados que se presentan para conocimiento de los señores accionistas.



*ABK 2002*



**PREDIAL LOMA VERDE**  
**LOMAVERD S.A.**

**SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA Y DESTINO DE LAS UTILIDADES.-**

La compañía desarrolló sus operaciones durante todo el año 2001 sin interrupciones, dentro del entorno descrito anteriormente, pero en un ambiente atípico, pues por recomendación de la administración y por mandato de la junta, se ha convenido en correr los principales activos de la organización y con dichos recursos proceder a la liquidación total de los pasivos adquiridos, evitando sobremanera cualquier perjuicio a terceros.

Debido a que la compañía ya ha recibido cuantiosos anticipos de los compradores interesados sobre sus bienes, les ha entregado a éstos la administración de los mismos, quedando únicamente por resolver su traspaso legal.

El resultado final de las operaciones arrojó una pérdida de US\$ 11,412.09. Las cifras del balance y toda la gestión realizada frente a acreedores, me da la certeza de poder informarles que la compañía está lista para realizar el traspaso final de activos y pasivos en el proceso de venta. Un detalle más exactos de todas las cifras se explican en el balance auditado que se adjunta.

**RECOMENDACIONES Y PREVISIONES.-**

Debido a la situación antes indicada, limitaré esta sección únicamente a ratificar lo actuado y a exhortar la continuidad de los planes trazados, esto es, la culminación honrosa de nuestra operaciones.

Finalmente, deseo expresar mi reconocimiento y agradecimiento a todos quienes han colaborado en esta administración.

Es todo cuanto les puedo informar a ustedes y dejo a vuestra consideración el presente informe.

Atentamente,

GERENTE

29 ABR. 2002

