

CONTIFONDOS S.A.
Administradora de Fondos y Fideicomisos
Informe de Administración por el Período
De Enero a Diciembre del 2002

ADMINISTRACIÓN Y NEGOCIOS

El año 2002 se ha caracterizado por un proceso de ajuste producto de una serie de hechos y eventos, los cuales han tenido un impacto en los resultados de la organización y el mercado en el que Contifondos se desenvuelve. Los hechos y eventos más importantes fueron: a) el proceso demorado para la capitalización del Banco del Pacífico en el mes de febrero; b) la asociación que le dio el mercado al problema de Filanbanco/Filanfondos; y, c) la regulación del Consejo Nacional de Valores 014 que determinó un desajuste en su administración e implicó un incremento de sus costos por inversiones adicionales no previstas.

A estos hechos de impacto negativo, se han sucedido otros de carácter positivo, que han abierto un panorama alentador de negocios para la compañía. Los hechos más relevantes han sido: a) el impacto de los resultados positivos del banco que empiezan a ser asimilados por el mercado; y b) la evolución que ha empezado a experimentar el sector fiduciario en general.

Durante este semestre, la compañía se ha concentrado en dos áreas: 1) la gestión de mercadeo y 2) la obtención como la primera sociedad administradora en el Ecuador de la certificación ISO 9000:2001.

En lo relativo a la gestión comercial, se ha mantenido una constante presión de contactos de negocios y propuestas para compensar los efectos negativos de los hechos descritos en el párrafo anterior. La compañía ha participado en cuatro concursos del sector público, de los cuales ha ganado dos: el fondo de promoción turística y la concesión de la Autovía Guayaquil/Salinas. Con el sector privado lo más relevante ha sido la concreción de dos proyectos inmobiliarios. Adicionalmente, se encuentra avanzado el proceso de estructuración de un fideicomiso de inversión inmobiliaria, el cual proveerá a la gestión comercial de la compañía con un importante valor agregado y que establezca una diferencia respecto a la competencia.

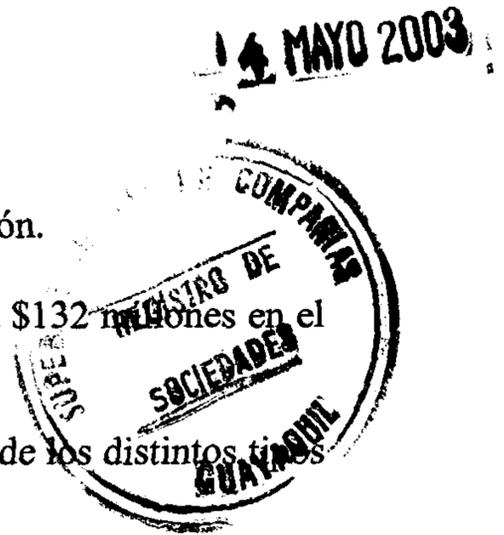
A junio del 2002 la compañía administraba 87 fideicomisos y al 31 de diciembre administra 96. El inventario de fideicomisos ha variado de la siguiente forma:

Concepto	No. Fideicomisos
Saldo 31 diciembre 2001	81
Nuevos de enero a diciembre	15
Saldo 31 diciembre 2002	96(*)

(*) Esta cifra no incluye seis nuevos fideicomisos en su etapa final de inscripción.

El Patrimonio Autónomo administrado se ha incrementado de \$109 millones a \$132 millones en el mismo período.

El siguiente cuadro ilustra la distribución de los negocios inscritos en función de los distintos tipos de fideicomisos y por localidad al 31 de diciembre del 2002.



Tipo de Fideicomiso	Guayaquil	Quito	Total
Administración	27	7	34
Garantía	32	15	47
Inversión	1	0	1
Inmobiliario		2	2
Tenencia Jurídica	8	2	10
Encargos Fiduciarios	2	0	2
Total	70	26	96

En lo relativo a la transformación de la empresa, durante el primer el año 2002 la compañía ha consolidado el diseño e implementación de la organización por procesos, el uso de la tecnología y culminó exitosamente la certificación de calidad ISO 9001 con la compañía certificadora internacional SGS.

BALANCE GENERAL

Activos. El grupo de activos a diciembre del 2002 asciende a \$663,105. La cuenta más importante de este grupo es la de inversiones, la cual totaliza \$313,385. Otras cuentas importantes en el grupo de activos son cuentas y documentos por cobrar por \$106,748, cargos y gastos diferidos y pagos anticipados que suman, respectivamente, \$113,821 y \$48,246. El desenvolvimiento de estas cuentas refleja la inversión que se ha realizado en el consultoría de preparación para el ISO y, sobre todo, las adecuaciones para el traslado de oficinas en Guayaquil y Quito.

Pasivos. A diciembre del 2002 el total de pasivos de la compañía asciende a \$58,414, los cuales en su gran mayoría (aprox. \$38,000) corresponden a cuentas derivadas de obligaciones patronales y retenciones; y \$20,000 pagar al Banco de Pacífico por concepto de servicios, entre otros, contables, arriendos, telecomunicaciones, mantenimiento, seguridad.

Patrimonio. El total del patrimonio es de \$603,568, cifra que incluye el capital pagado por \$255,650, reservas \$205,908, resultados acumulados de años anteriores por \$139,180.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos. El total de ingresos acumulados a diciembre del 2002 es de \$388,671, de los cuales \$363,398 corresponden a ingresos del rubro de "comisiones ganadas" producto de la gestión fiduciaria de la compañía, y \$25,160 a intereses ganados.

Gastos. El total de gastos acumulados es de \$387,547. De esta cifra el 53% corresponde a gastos del personal (\$204,863) y el 47% a gastos de operación (\$182684). Estos rubros se encuentran prácticamente alineados respecto al presupuesto.

Utilidades. Los resultados acumulados son de \$1,124.


Mauricio Anderson
Gerente General

