

INFORME DE LAS ACTIVIDADES DE LA GERENCIA EN LAS AREAS ADMINISTRATIVA, ECONÓMICA, LABORAL Y LEGAL DE LA EMPRESA "PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA" S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2009.-

Señores accionistas:

ANTECEDENTES:

Doy cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos internos, así como en la Ley de Compañías vigente, presentando el informe de las actividades de la empresa Parque Industrial Imbabura S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2009.

1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE LA SOCIEDAD.

La Junta Extraordinaria de Accionistas del mes de mayo de 2009 conoció los informes de los administradores, el balance general y de resultados, el informe de comisarios, el presupuesto para el ejercicio económico y el plan de trabajo presentado por la gerencia para su análisis y resoluciones pertinentes.

1.1.- En el presente ejercicio económico la empresa no registra ingresos por comercialización de lotes dotados de determinadas obras de urbanización. La grave y preocupante situación financiera de los últimos años, especialmente, ha continuado sin variaciones por lo que este informe es muy similar en su contexto general al del año pasado. Aquellas resoluciones de los señores accionistas de hace 2 años que obligaban a que emitieran pronunciamientos mediante las cuales se determine el *"obtener el compromiso serio de respaldo especialmente del Municipio y del Gobierno Provincial de Imbabura para declarar el proyecto del PIISA de prioridad para la ciudad de Ibarra"* así como el *"mantener gestiones en el Municipio de Ibarra a través de los departamentos de obras públicas a fin de exigir la reubicación de numerosas actividades hacia el área industrial destinada para esos fines tanto a los sectores de pequeños industriales como artesanales, evitando que sigan desarrollando sus trabajos dentro de áreas prohibidas por el Plan de Desarrollo Urbano"* cayeron en saco roto por cuanto los organismos seccionales tenían una renovación electoral inminente y las principales autoridades se enfrascaron en la actividad del proselitismo político cerrando de esta manera cualquier intento de dialogo para afinar soluciones que interesen a esta empresa de la que son sus propietarios.

Como resultado de estas omisiones quedaron trancos ciertos compromisos como:

-La inclusión de un sector vial importante y principal del Proyecto del PIISA en el programa municipal de adoquinado de calles de la ciudad del presente año cuyo financiamiento procedía del BEDE y se recupera mediante cartas de pago cobrables a los propietarios beneficiados, entre otros.

1.2.- Consta a esta gerencia las gestiones desplegadas por el señor presidente de nuestro directorio en su calidad de consejero provincial en orden a concretar un convenio de obras físicas en el proyecto cuyos valores se colocarían con cargo a futuras capitalizaciones, obras cuyos rubros serían de movimientos de tierras, nivelación de terrenos, afirmado de calzadas, etc. Pero lamentablemente todos estos propósitos quedaron solamente en ello, pues el diálogo epistolar jamás siquiera fue contestado y en



forma verbal tampoco se logró respuestas en ningún sentido en el primer semestre del año 2009.

2.- OTROS ACONTECIMIENTOS.-

2.1.- El año 2007 la empresa recibió las disposiciones pertinentes de la Superintendencia de Compañías con el fin de dar cumplimiento a la Ley en el sentido de contratar los servicios de auditoria externa previa autorización de la Junta de Accionistas cuyos resultados debían ser conocidos en aquella oportunidad, pero nuestra iliquidez no nos permitió una vez más su cumplimiento. En la actualidad y en base a la autorización de la propia Junta del año pasado el examen se encuentra realizado a cargo de la firma CEDEL S.A. la misma que se encuentra debidamente registrada y autorizada para este tipo de actividades, con lo cual se justifica la observación que diera lugar a que nuestra empresa sea intervenida oficialmente por la Superintendencia de Compañías entre el mes de agosto de 2009 hasta finales de año en que fuera levantada dicha intervención una vez que se remitiera la formulación del respectivo contrato de auditoria y previo informe favorable del interventor economista Guillermo Gallegos, quien cumpliera estas funciones en el periodo señalado.

3.- GESTIÓN FINANCIERA.

3.1.- El informe de la señora Comisaria contiene el análisis de la real situación de nuestra entidad al finalizar el periodo del año 2009, detallando los ingresos y los egresos económicos en operación. No obstante en este año, como ya se advirtió arriba, la empresa arroja pérdidas operacionales debido a factores ya analizados.

Igualmente hay compromisos económicos atrasados en sueldos, aportes al IESS, tributos municipales, etc. que posiblemente se solucionen con la venta de lotes que desde comienzos del presente año vienen instrumentándose.

El informe de auditoria externa del año 2007 no incide naturalmente en la actualidad que no sea para ratificar las difíciles condiciones que ha tenido que afrontar la empresa.

4- RECOMENDACIONES.

4.1.- El proyecto urbanístico de PIISA se encuentra inconcluso, siendo éste el principal obstáculo para la comercialización y oferta de lotes,

4.2.- Las obras mínimas y posibles que se encuentran descritas como Plan de Trabajo en el anexo correspondiente y que no son sino la continuación de las que no pudieron ejecutarse podrían incrementarse de acuerdo a la situación económica del resto del año, y constituyen verdaderamente la propuesta que la gerencia presenta a consideración de los señores accionistas salvo su mejor criterio y de lo que decidan como política interna de acuerdo a las leyes vigentes actualmente.

De los señores accionistas, muy atentamente


Doctor José Albuja Chaves
Gerente del PIISA.

