

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 2008.-

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 del Parque Industrial Imbabura S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2008.

1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS Y DISPOSICIONES DE LOS ORGANISMOS INTERNOS DE LA SOCIEDAD.

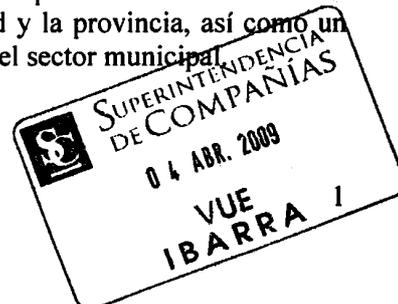
La Junta Extraordinaria de Accionistas del 10 de abril marzo de 2008 conoció los informes de los administradores, el balance general y de resultados, el informe de comisarios, el presupuesto para el ejercicio económico y el plan de trabajo presentado por la gerencia para su análisis y resoluciones pertinentes.

1.1.- La grave y preocupante situación financiera de los últimos años, especialmente, obligó a los señores accionistas a que emitieran resoluciones 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 el desarrollo de 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 e inobservando elementales normas legales de ambiente, provocando molestias nocivas por ruido, polución ambiental y desorden urbanístico"*.

Con este propósito se hicieron todas las gestiones posibles a través del año calendario con las autoridades seccionales, tanto en forma personal desde la propia gerencia, así como en conjunto con el señor presidente del directorio.

No obstante, una reunión formal mantenida ya en el mes de febrero del 2008 a base de una carta dirigida por la gerencia, reunión presidida por el propio señor alcalde el día jueves 21 del citado mes y con la concurrencia de varios jefes departamentales, concluyó con la necesidad de realizar un recorrido corporativo al proyecto y visualizar su estado y sus necesidades.

Así, el lunes 25 de febrero de 2008 se realizó un detenido recorrido por el proyecto del PIISA al que concurrimos el señor presidente del directorio y el gerente, siendo importante la presencia del propio señor alcalde y la mayoría de los funcionarios técnicos del gobierno local, recorrido que cobró más notoriedad e importancia con la presencia de los medios de comunicación escritos, radiales y de televisión, dando por primera vez demostración de un verdadero interés por impulsar las actividades del PIISA como una herramienta de desarrollo para la ciudad y la provincia, así como un mecanismo de solución para varios problemas que afronta el sector municipal.



Como resultado de esta gestión quedaron compromisos claros jamás desmentidos que obligaban a un cabal seguimiento en su realización, pues tenían un consenso de las partes, así como el respaldo político del señor alcalde, a saber:

-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 procede del BEDE y se recupera mediante cartas de pago cobrables a los propietarios beneficiados.

-La disposición del señor alcalde para que el departamento de Parques y Jardines realice obras de mantenimiento y arborización de la avenida principal mejorando el ornato y presentación visual de la misma.

-El compromiso de la Comisaría Municipal para exigir a los propietarios el cerramiento de lotes que ya han sido comercializados, así como el mantenimiento de veredas y calzada en cada frente de acuerdo a la Ordenanza municipal correspondiente.

-El compromiso de la gerencia de EMAPA para solucionar problemas de un sector de alcantarillado obsoleto que cruza por la urbanización con su desalojo definitivo.

-La predisposición de EMAPA para asesorar a la gerencia del PIISA en los estudios del alcantarillado el sector norte del proyecto el mismo que requiere un análisis técnico para su solución.

-El ofrecimiento del señor Comisario Municipal para gestar una reunión comunitaria con los dirigentes de la Cooperativa 16 de Abril en orden a determinar posibles problemas de linderos y el abordaje de sus soluciones.

-La inclusión del PIISA como posible actor o socio en proyectos propuestos por la empresa W. I. N. GROUP ITALY, especialmente la implantación de una tenería y fábrica de calzado, o de elaboración de azulejos, entre otros aparecían como una oportunidad para Ibarra y la región, e indudablemente para el PIISA. La gerencia dio todo el respaldo y los documentos oficiales pertinentes junto a una carta de intención Pero los oferentes vinieron, hablaron, ofrecieron y jamás regresaron.

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. Sin embargo gestiones personales del señor alcalde nos hacían vislumbrar la posibilidad de que los trabajos previos de afirmación y compactación de terreno de las vías escogidas para el asentamiento del adoquinado podría ser de cuenta del organismo provincial, lo que se concretaría en un convenio suscrito entre las partes una vez que el programa municipal entre en la fase técnica de aceptación y financiamiento.

Pero lamentablemente todos estos propósitos han quedado solamente en ello, buenas intenciones, pues el diálogo epistolar jamás siquiera fue contestado y en forma verbal tampoco se logró respuestas en ningún sentido.

2.- OTROS ACONTECIMIENTOS.-

2.1.- Este ha sido otro período difícil por el que ha atravesado la empresa en los últimos 15 años en cuanto se refiere a su iliquidez y a los mínimos ingresos que registra. Para ello convergen reunidos varios factores tanto exógenos como internos que son iguales a los analizados el año pasado, es decir feriado bancario, dolarización, dificultades de acceso al sistema financiero, baja cultura empresarial para el desarrollo en los ibarreños, pero sobre todo una clara indolencia de los accionistas locales para

respaldar las políticas del PIISA, teniendo en cuenta que se trata de un proyecto en construcción y todavía incompleto, con muchos trabajos que realizar todavía, y que se ha desarrollado única y exclusivamente por la gestión gerencial, logrando una inversión que supera los 200 mil dólares como fruto de la comercialización de lotes pero en las condiciones más adversas posibles y con una competencia difícil, en la cual el propio municipio ha obrado como competido inadvertido. La gestión gerencial sola no puede resolver inmensos problemas ajenos a su condición y mal se puede pedir resultados milagrosos sin el aporte de sus dueños.

2.2.- El año antepasado 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 esta oportunidad, pero nuestra iliquidez no nos permitió una vez más su cumplimiento, aunque una consulta realizada por esta gerencia a la Superintendencia de Compañías, sección jurídica y financiera, nos indica que las sociedades anónimas con más de UN MILLÓN de dólares en su patrimonio tendrían la obligación legal de realizar auditoria externa. Se confirmará la legalidad vigente y se cumplirá de encontrarnos obligados por lo cual corresponde a la Junta esta resolución cuando se dispongan de los recursos necesarios.

2.3.-Igualmente, por disposición de la Superintendencia de Compañías se dio cumplimiento para excluir el previsionamiento contable que mantenía la empresa en tanto obligaciones con nuestra única funcionaria en orden a la jubilación patronal, hasta realizar el estudio actuarial autorizado y técnico que permita su inclusión dando el cumplimiento legal correspondiente.

En este sentido se informa y debe resolver la junta la autorización para la selección de una firma que realice dicho trabajo, con la presupuestación correspondiente en el presente ejercicio económico.

2.4.- La gerencia ha iniciado los trámites ante la SENRES a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la LOSCCA para incluir a su personal en el escalafón correspondiente a base de las normas e instrumentos del subsistema de aplicación de puestos en el país. Todavía no hay respuesta a nuestra petición, la misma que se cumplirá apenas nos den las instrucciones del caso.

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 2008, 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, SRI, tributos municipales, etc. Que posiblemente se solucionen con la venta de 2 lotes que se encuentran en proceso y que en algo ayudarán a paliar esta crisis.

4- RECOMENDACIONES.

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

Para continuar con la ejecución del proyecto especialmente en lo que tiene que ver con el avance de obras de urbanización es necesario que todos los accionistas resuelvan dar

cumplimiento con sus obligaciones afrontando la real situación de la empresa para sacarla de la crisis coyuntural y para no depender en todo únicamente de lo que pueda lograr la gerencia, pues los asuntos de fondo son única y exclusivamente de falta de capital fresco para concluir el proyecto y de mayor respaldo político hacia la empresa y sus administradores a través de sus delegados y de sus autoridades principales.

Un proyecto como el nuestro sin recursos económicos es imposible conducirlo sin el aporte de sus dueños. Los ingresos logrados en los últimos 15 años han sido gracias a la labor gerencial y gracias a que en la administración municipal 1992-1996 se consiguiera la autorización de la comercialización de los lotes del PIISA apenas con obras parciales de infraestructura básica, pues los recursos así generados hicieron posible irlo posicionando y completando muchos rubros que con los años han sido significativos.

4.2.- Las obras 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, constituyen verdaderamente la propuesta que la gerencia presenta para el presente ejercicio.

De los señores accionistas, muy atentamente



Doctor José Albuja Chaves
Gerente del PIISA.

