

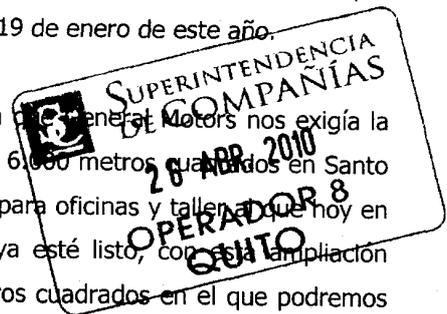
INFORME DE LOS SEÑORES JORGE PAEZ JARAMILLO, PRESIDENTE EJECUTIVO Y JORGE PAEZ ANDRADE, GERENTE GENERAL DE AUTOLANDIA S.A. A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2009

MIERCOLES 31 DE MARZO DEL 2010

Distinguidos Accionistas:

La compañía AUTOLANDIA S.A., se fundó en el año 1973 con un capital muy incipiente de 80 mil dólares y en los primeros años funcionó en locales arrendados, el primero, uno muy pequeño de 80 metros cuadrados en la avenida América y Colón que nos subarrendaba Automotores Andina; con el pasar del tiempo en el año 1978, arrendamos un local de 5.000 metros cuadrados a la Cruz Roja Ecuatoriana y en este construimos una edificio de 1.200 metros el cual fue ampliado a 1.400 metros por las exigencias y necesidades de la empresa; los gastos de este edificio los amortizamos en los primeros 5 años de su funcionamiento, el cual fue entregado sin costo a la Cruz Roja Ecuatoriana el 19 de enero de este año.

En vista de que la compañía no tenía locales propios y a General Motors nos exigía la construcción de otros edificios, compramos un terreno de 6.000 metros cuadrados en Santo Domingo de los Tsáchilas en el que construimos un local para oficinas y taller, que hoy en día lo estamos ampliando y esperamos que para junio ya esté listo, con esta ampliación tendríamos un edificio y taller de alrededor de 1.950 metros cuadrados en el que podremos atender a satisfacción, tanto las ventas de vehículos como la postventa y cumplir los objetivos impuestos y propuestos para el buen desarrollo de la empresa.



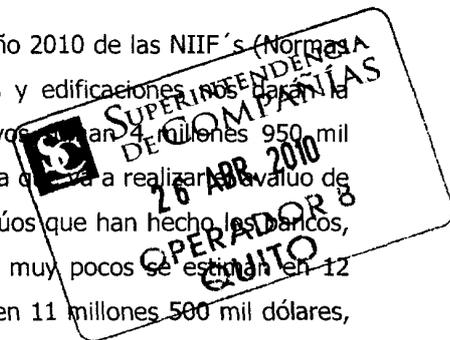
En el año 2003, adquirimos un terreno de 7.000 metros cuadrados en las avenidas Mariana de Jesús y América, en cual construimos un edificio muy funcional de 3.400 metros cuadrados donde funciona la matriz de Autolandia y el taller de servicio autorizado, al verlo terminado creíamos que sería un elefante blanco, ya que permanecía casi vacío pues entraban muy pocas personas, ahora creemos que no nos hemos equivocado porque en lugar de quedarnos grande nos ha quedado un poco pequeño. En este local vendemos unos 70 vehículos mensuales y atendemos en talleres alrededor de 40 unidades diarias.

Por otro lado, la Cruz Roja Ecuatoriana nos había incrementado el canon de arrendamiento del local de la avenida Amazonas y El Inca, de 1.000 dólares que comenzamos pagando en el año 1978, a 12.000 dólares incluido IVA desde el mes de enero del 2005, cantidad bastante alta a nuestro parecer y nos habían informado que el final del período del contrato en el año 2011, nos incrementarían aún más el arrendamiento; por esta razón y para cumplir los objetivos impuestos por la marca, y reemplazar el local arrendado decidimos adquirir un terreno para un nuevo edificio, este lo conseguimos en la avenida Seis de Diciembre y Pedro Ponce Carrasco, tiene una extensión de 2.450 metros cuadrados; en el año 2006 iniciamos la construcción, la misma que tiene alrededor de 3.200 metros en dos pisos donde existen todas las facilidades para vender 45 vehículos mensuales, un taller bastante amplio, los parqueaderos necesarios y un subterráneo donde almacenamos los repuestos, en este local por sus características y ubicación, las regulaciones del Municipio permiten construir un edificio de 12 pisos que en el caso de liquidarse el negocio automotriz podríamos edificarlo.

Todas estas aclaraciones las hacemos por cuanto conocíamos desde hace algunos años que la empresa necesitaba tener locales propios y que si los terrenos se compraban en lugares bien ubicados, estos se revalorizarían constantemente y defenderían a la compañía de posibles desvalorizaciones y problemas que podrían suscitarse.

Con la implementación decretada por el gobierno para este año 2010 de las NIIF's (Normas Internacionales de Información Financiera), estas compras y edificaciones nos basan la razón, ya que en el balance anual de Autolandia los activos son 4 millones 950 mil dólares y, de acuerdo a un informe preliminar de la compañía que se realizó el avalúo de los edificios para la implementación de las NIIF's, y los avalúos que han hecho los bancos, estos tres edificios incluidos los muebles y enseres que son muy pocos se estiman en 12 millones de dólares; solamente los edificios están avaluados en 11 millones 500 mil dólares, o sea que la empresa ahora tiene un valor muy apreciable, si bien el patrimonio hoy en día es de 8 millones 200 mil dólares si incrementamos los valores de 4 millones 500 mil a 11 millones 500 mil dólares, estos activos al 31 de diciembre serían superiores a los 15 millones de dólares. La aseveraciones que las hacemos también se basan en los avalúos realizados por los bancos: Pichincha, Produbanco y Bolivariano que coinciden en los valores que hemos señalado.

Como ustedes podrán apreciar señores accionistas, hemos crecido de una manera muy interesante, hemos repartido dividendos de utilidades todos los años en un porcentaje

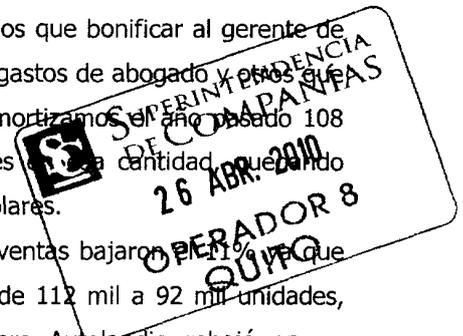


superior al 5% del Patrimonio y estamos contentos de los logros obtenidos; ni nosotros mismo que manejamos la empresa por tantos años no nos imaginamos que creceríamos de esa manera y el haber optado por un cambio de políticas, de arrendamiento de locales por la de compra de terrenos y hacer edificaciones, nos ha proporcionado grandes satisfacciones para el bien de todos los que hacemos Autolandia y de los señores accionistas.

ANALISIS DEL BALANCE DE LA EMPRESA

Como en años anteriores analizaremos los balances sin consolidar de Autolandia. Las utilidades de la empresa en el año 2007 fueron de 631.680 dólares, en el 2008 obtuvimos la suma de 675.840 dólares, y en el 2009 alcanzamos la cantidad de 663.924 dólares, después de impuestos y pago a los trabajadores, esta pequeña disminución se debe a cuatro causas diferentes.

1. Tuvimos que liquidar el taller Cartec que tenía 34 empleados y por el promedio de años de servicio que era de 12 años, el monto de la liquidación superaba los 330 mil dólares; en libros esta compañía la teníamos en 90 mil dólares y lo entregamos con todo el patrimonio por 1.000 dólares; esto quiere decir que perdimos todo el patrimonio y el valor en libros, aparte de eso, tuvimos que bonificar al gerente de esa empresa con 25 mil dólares y añadir también los gastos de abogado y otros que nos suman un total de 138 mil dólares, de estos, amortizamos el año pasado 108 mil dólares, valores que rebajaron nuestras utilidades en la cantidad que quedo para amortizar en el presente año solamente 30 mil dólares.
2. Las utilidades también se redujeron porque nuestras ventas bajaron en un 11% que la industria de vehículos en todo el Ecuador rebajó de 112 mil a 92 mil unidades, disminución que representa alrededor del 20%, pero Autolandia rebajó en un porcentaje menor.
3. Otra causa que debemos mencionar es la siguiente: a finales del 2008 se produjo la crisis económica mundial y en el Ecuador se manifestó en el primer semestre del año 2009, no debemos olvidar que el barril del petróleo bajó hasta 35 dólares y se corrió la voz de que el país iba a salir de la dolarización, se hablaba de que el gobierno ya tenía lista la nueva moneda, los bancos cerraron las operaciones de crédito, razones por las cuales Autolandia dejó de vender vehículos con crédito directo para proteger a la empresa, esta medida influyó en la rebaja de nuestras ventas.



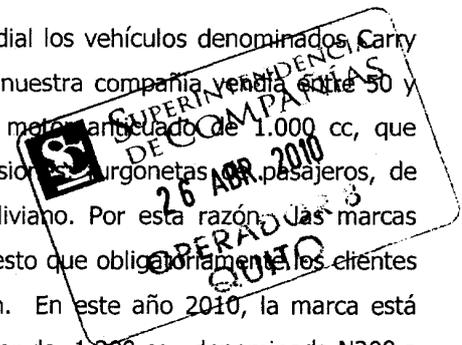
4. En el año 2008 disponíamos de 4 locales de venta conocidos por todos ustedes, en el 2009 la marca nos permitió comercializar vehículos en el local de la avenida Amazonas sólo hasta el 31 de julio y los meses de agosto a diciembre tuvimos que mantener abierto el local pero sin vender vehículos, o sea pagábamos arriendo por este punto de ventas que no producía nada sino solo gastos; además tuvimos que arrendar por 1.300 dólares mensuales por ocho meses sin que rinda ningún beneficio, un pequeño local en la avenida El Inca a donde trasladamos los repuestos que teníamos en la Amazonas, al cual tuvimos que adecuarle, ponerle rótulos etc. por lo que aumentaron nuestros gastos.

Alcanzar las utilidades señaladas nos parece muy satisfactorio, esperamos en el 2010 mejorarlas con la rebaja de los gastos enunciados anteriormente.

VENTA DE VEHÍCULOS

En el año 2008, Autolandia vendió el mayor número de unidades de su historia y en el año 2009 se vendieron menos unidades por algunas razones:

- La fábrica Suzuki dejó de producir a nivel mundial los vehículos denominados Carry que General Motors importaba y de los cuales nuestra compañía vendía entre 50 y 60 unidades al año; era un vehículo con un motor arrojado de 1.000 cc, que consumía mucha gasolina, venían en tres versiones: furgonetas para pasajeros, de carga, y una pequeña pick up para trabajo liviano. Por esta razón las marcas chinas incrementaron sus ventas en el país, puesto que obligatoriamente los clientes de ese tipo de vehículos no tienen otra opción. En este año 2010, la marca está importando de China una furgoneta con un motor de 1.200 cc., denominada N200 a un buen precio, en Perú y Colombia han tenido buenos resultados; cuando la fábrica nos entregue normalmente estas unidades esperamos vender entre 3 y 4 mensuales.
- Otro vehículo que desapareció del mercado por el aumento de su precio debido a la imposición de impuestos decretada por el gobierno, fue el jeep Captiva de 3.200 cc. producida en Korea por la fábrica Daewoo; de 42 mil dólares que se vendía subió a 58 mil dólares. En este año 2010, la fábrica distribuirá el vehículos Captiva ensamblados en México en dos versiones de 2.400 cc. y de 3.600 cc., este último



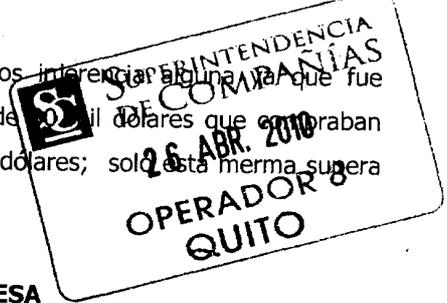
con un excelente motor muy competitivo fabricado por Isuzu del Japón, tiene carrocería moderna y posee una caja de cambios manual y automática, su precio en el mercado es de 40 mil dólares, esperamos vender de 3 a 4 unidades mensuales.

Con la introducción de estos modelos de vehículos a más de los que tradicionalmente tenemos que son muy variados: automóviles de 1000, 1500 y 1600 cc., de 3, 4 y 5 puertas; camionetas en varias versiones a gasolina y diesel; jeeps desde 1600 hasta 3.600 cc.; aspiramos a que las ventas de este año sean superiores en un 8 ó 10% más que las del 2009, casi similares a las del 2008 en sólo los tres locales y por supuesto conseguir mejores resultados.

VENTAS DE REPUESTOS

La venta de repuestos en el año 2007 fueron 2 millones 337 mil, en el 2008 sumaron 2 millones 850 mil, y en el 2009 vendimos 2 millones 664 mil dólares con una disminución de 186 mil dólares que significa el 6.5%, este decrecimiento se debe a dos razones:

1. Las ventas de mostrador prácticamente no disminuyeron al contrario hemos incrementado y son las que nos interesan por el margen, pero lamentablemente los talleres propios de Autolandia: Servimotor y Reparcar debido a que se cambió de gerente general por mal manejo de estas compañías, rebajaron considerablemente la compra de repuestos y accesorios.
2. Porque el taller Cartec en el cual ya no tenemos interacción alguna ya que fue entregado a los empleados en marzo del 2009, de 200 mil dólares que operaban mensualmente hoy en día sólo adquieren 10 mil dólares; solo esta merma supera la disminución de ventas de repuestos en el año.



UTILIDADES DE LA EMPRESA

Las utilidades netas en efectivo de Autolandia en el ejercicio del 2009 fueron de 663.994 dólares, cantidad bastante apreciable sobre todo si consideramos tres puntos:

1. Tuvimos que cargar como manifestamos anteriormente los gastos de 108 mil dólares que demandaron la liquidación de los empleados de talleres Cartec.
2. A la depreciación de los activos fijos que este año superaron los 200 mil dólares.

- No hemos revalorizado los activos fijos al precio actual de mercado ya que esta política ha mantenido Autolandia desde su inicio; con la implementación del nuevo sistema de contabilidad NIFF's, estos se incrementarían en alrededor de 7 millones, cantidad bastante apreciable, estos valores se manifestarán clarísimamente en el balance del 31 de diciembre del 2010.

Las utilidades para el año 2010, serán muy interesantes ya que nos proponemos: rebajar los gastos ya que ahora tenemos sólo tres locales; incrementar las ventas en un 10%, siempre y cuando los distribuidores de General Motors y de otras marcas, como hoy día se paga un impuesto fijo a las ventas del 0.9%, ellos piensan en suplir este impuesto a base del incremento de ventas, sin tener en cuenta que todos podemos hacer descuentos y vender mal.

Conforme a la sugerencia del Directorio de la compañía, proponemos un reparto de dividendos a los señores accionistas del 50% del total de las utilidades netas obtenidas en el ejercicio económico del 2009.

Señores accionistas agradecemos su valiosa presencia en esta junta, a los señores directores por su acostumbrado apoyo y a los señores funcionarios y empleados de la compañía por su eficiente y dedicado desempeño laboral.

Muchas Gracias.

JORGE PAEZ JARAMILLO
PRESIDENTE EJECUTIVO

JORGE PAEZ JARAMILLO
GERENTE GENERAL

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

26 ABR. 2010
OPERADOR 8
QUITO