

**SEÑOR PRESIDENTE, SEÑORES DIRECTORES, SEÑORES SOCIOS Y MIEMBROS
DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE ZONA FRANCA DE EL ORO
ZOFRAORO S.A.**

**EL PRESENTE ES EL INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA,
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2008**

En cumplimiento a lo que ordena la Ley de Compañías, y los Estatutos Sociales de Zona Franca de El Oro Zofraoro S.A., presento a la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, el informe de Gerente General y representante Legal de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del año 2008.

ANTECEDENTES:

La Compañía fue constituida como ZONA FRANCA DEL PACIFICO ZOFRAPAC S.A. mediante Escritura otorgada ante el Notario Doctor José Cabrera Román, el 21 de Enero del año 2000, e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de Febrero del mismo año; Cambio su denominación a la actual de ZONA FRANCA DE EL ORO ZOFRAORO S.A. según Escritura otorgada ante el mismo Notario, el 16 de Enero del 2001, e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de Febrero del mismo año.

El objetivo principal para el que se creó y fundo la compañía, fue construir la infraestructura adecuada y necesaria para administrar una zona franca, amparados en la Ley de Zonas Francas y sus Reglamentos, para lo cual fue necesario que la empresa administradora cumpliera con lo siguiente:

- Adquirir y disponer en propiedad, de un predio donde se pueda ejecutar el proyecto;
- Obtener la Concesión otorgada por el Presidente de la República, previo al informe favorable del Concejo Nacional de Zonas Francas;
- Instalar y disponer dentro del predio la adecuada infraestructura básica para poder atender a los usuarios calificados para operar en Zona Franca;
- Construir la infraestructura de servicios como cerramiento (seguridad), naves industriales, etc.; y,
- Construir un edificio administrativo donde funcione una dependencia aduanera y otras oficinas para servicios logísticos con los que opera una zona franca.

Como es de vuestro conocimiento señores accionistas, la compañía hizo frente a este reto; realizó las primeras inversiones e la ejecución del macroproyecto, cumpliendo con cada uno de los elementos requeridos que a continuación se enumeran:

1. Se adquirió el lote de terreno que ustedes conocen, en condiciones de precio y financiamiento muy favorables para la empresa;
2. Se obtuvo la Concesión en un tiempo record, a bajo costo, únicamente cubriendo gastos y pagos por asesoría menor;
3. En el inicio de la construcción de infraestructura básica, se hizo convenios para el relleno de vías;
4. Se construyó el 100% de alcantarillado de Aguas servidas industriales, de aguas servidas domesticas o comerciales y de aguas lluvias;
5. Se colocó en 60% las redes de agua potable;
6. Se colocó el 20% de postes para alumbrado publico y traslado de redes eléctricas;
7. Se hizo un acometida, de manera que en el interior del predio ya se cuente con energía eléctrica; y,
8. Se inicio la construcción del Edificio Administrativo, que es un proyecto de construcción de 1.700 m2 con una implantación de 540 m2.

INFORME ECONOMICO:

A parte de lo que se pago por la negociación del predio, el monto de inversión para construir e instalar estas obras suma la cantidad de USD. \$ 548.450,00, valores que han ingresado a la empresa por concepto de aportaciones de capital y el producto de las cobranzas por venta de solares ubicados dentro del predio de la empresa.

Anticipadamente se preparo un plan de inversión, que tenía por objeto optimizar de la mejor manera los recursos ingresados a la empresa, a fin de que el 100% de los valores sean canalizados hacia la inversión en obras para avanzar en el proyecto de la Zona Franca.

Las primeras inversiones que incluye la compra del terreno, se realizaron durante los años 2000, 2001, 2002, y muy poco el 2003, en el año 2004 se inició la construcción del edificio administrativo y en el año 2005 apenas se pudo fundir la primera losa.

Desde el año 2004, disminuyo el flujo de caja de la empresa, de manera significativa, por lo tanto, la cimentación, estructura y losa del edificio administrativo que esta en construcción se ha efectuado con los últimos pagos realizados por los señores Jim Salazar, Ing. Oswaldo Salazar, Mario Moreno, Tec. Javier Alvear, de quienes se contabilizan ingresos hasta el año 2007, y, adicionalmente del Ing. Yovani Quimi, de quien se recibió valores hasta el presente año 2009.

No obstante, durante los años que los ingresos de la compañía han sido limitados, el señor Max Maldonado ha estado apoyando constantemente, haciendo aportes e inversiones especiales en la empresa, cuyos montos ascienden a la suma de USD \$

80.000,00 aproximadamente, mismos que han sido debitados paulatinamente, al canalizar su inversión hacia la compra de solares.

Los Balances correspondientes a los ejercicios económicos de los años 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, y 2007 se mantuvieron en los mismos valores constantes, por falta de operatividad de la empresa, **razón por la cual, la compañía fue cancelada y liquidada por parte de la Superintendencia de Compañías**, y que motivó que el **Conazofra cancele en contra de ZOFRAORO S.A., la Concesión para la administración de Zona Franca**, que en su tiempo significó una conquista de la empresa, a favor de la Provincia de El Oro

No obstante, para la presentación del balance que corresponde al año 2008, el mismo que deberá ser aprobado por la presente Junta General, y que luego será presentado para su aprobación por la S. de Compañías, como un requisito indispensable para la aprobación del Acta y Escritura de Reactivación de la compañía, se debió realizar varios ajustes para contabilizar los activos y el patrimonio que tiene la compañía

Este es el balance que ustedes tienen en los reportes e informes financieros que les fueron entregados al ingreso de la presente Junta, los mismos que estuvieron disponibles desde el día de la convocatoria.

ANALISIS DEL BALANCE DEL EJERCICIO ECONOMICO 2008:

Para hacer un breve análisis del balance de resultados correspondiente al año 2008, he seleccionado las cuentas mas representativas tanto de activos y pasivos, de acuerdo a criterios generalmente aceptados:

ACTIVO

ACTIVO DISPONIBLE

Caja Bancos.- La compañía no ha tenido dinero disponible para solventar gastos corrientes, menos para inversiones.

ACTIVO CORRIENTE

Exigible.- Son las cuentas por cobrar por venta de terrenos, mismas que debieron ser canceladas hasta el año 2004, por los socios que en su gran mayoría son los compradores de solares, su monto es USD \$ 396.633,10 de los cuales se puede considerar un ingreso seguro en el mediano plazo del 43%, es decir, USD \$ 170.452,23, el saldo no representa ninguna pérdida para la empresa, pero son negocios que podrían deshacerse o posponerse hacia un largo plazo

ACTIVO FIJO:

No depreciable.- Corresponden a esta cuenta los siguientes rubros:

1. Terrenos, USD \$ 350.000,00, es el valor original que consta en libros desde el inicio y se sigue manteniendo, pues al realizar las ventas no se ha descontado, ya que este bien se revaloriza por plusvalía;
2. Edificio en construcción.- Su monto en el balance es de USD \$ 118.800,00, valor que ha sido establecido mediante el registro de inversiones por construcciones realizadas por administración directa; e,
3. Instalaciones en proceso.- Comprende la instalación y construcción de toda la infraestructura básica e igual que la cuenta anterior su monto de USD \$ 429.650,00, sido establecido mediante el registro de inversiones por construcciones realizadas por administración directa.

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Este grupo de cuentas en conjunto suman USD \$ 166.922,74, y representan las obligaciones que deberá honrar la Compañía, de las cuales el rubro más considerable es el de "sueldos por pagar".

CAPITAL

Capital Social.- su monto total es de USD \$ 188.912,00, y a la fecha se encuentra pagado en un 100%, no obstante únicamente se han emitido las especies en acciones correspondientes al CAPITAL SUSCRITO, que representa el 50% y cuyo valor es USD \$ 94.456,00, por lo que en una subcuenta se detalla el **aumento de capital** para su posterior legalización y emisión de acciones por un monto igual al anterior, que es de USD \$ 94.456.00

Superavit de Capital.- Representa para una empresa la utilidad obtenida, su monto es USD \$ 951.827,1 en este caso hemos dado cumplimiento a la disposición de los estudios económicos del proyecto, donde se señala que las utilidades obtenidas sean reinvertidas.

Señores accionistas, hasta aquí el informe de labores y análisis del Balance, espero haber disipado las diferente inquietudes de algunos de ustedes. Por mi parte tengo la satisfacción del deber cumplido. Estoy seguro de haber puesto todo mi esfuerzo, experiencia y buena voluntad en las funciones que ustedes me encargaron.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

La compañía fue cancelada y liquidada de oficio por la Superintendencia de Compañías, al perder la condición de compañía activa equivale a la muerte de una persona jurídica, y estas al igual que las personas naturales cuando dejan bienes deben ser repartido entre los herederos que en este caso son los accionistas en proporción a su inversión

El punto es que de acuerdo a la Ley, tan solo una compañía activa (persona jurídica viva), puede liquidar y entregar a sus socios los remanentes en caso que hubieren, en este caso existe el predio como único activo y patrimonio de la empresa.

La compañía fue cancelada por los motivos ya expuestos, no obstante, por ética y obligación moral y legal, el señor Presidente, señor Max Maldonado, manifestó su voluntad para solucionar este conflicto interno, de manera que una vez cumplidas las obligaciones que a la fecha se encontraban pendientes con la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, En agosto del 2007 solicitamos a la Intendencia de Compañías de Machala, la correspondiente Resolución de Reactivación, misma que fue negada, bajo el argumento que no tenían competencia para emitir ningún dictamen al respecto.

De manera que con fecha 20 de Septiembre del 2008 fue promulgada dicha resolución. A partir de esa fecha y contando con el asesoramiento del Lcdo. Manuel Marín, se ha realizado una serie de trámites ante la Intendencia de Compañías de Machala, faltando únicamente la presentación y aprobación del balance general correspondiente al ejercicio económico del año 2008, el mismo que deberá ser aprobado por esta Junta General de Accionistas de Zofraoro S.A.

Por tal motivo, me permito recomendar a los presentes, que una vez revisadas la cifras del balance y despejadas algunas inquietudes sobre el mismo, se sirvan resolver su aprobación, que es el punto mas importante de la convocatoria a la presente Junta General.

AGRADECIMIENTO.-

Según expertos en derecho societario y varios funcionarios de la S. de Compañías de la ciudad de Guayaquil, un trámite como el que Zofraoro S.A. esta culminando, en otros casos ha demorado hasta 8 años, razón por la cual, permítanme expresar mi profundo agradecimiento primeramente a Dios, al Abg. Juan José Cevallos, al Ing. Freddy Salvador, al Lcdo. Manuel Marín, a la Lcda. Paola Vera y muy especialmente al señor Max Maldonado y a ustedes señores accionistas, muchas gracias por su asistencia a esta Junta General.

Cordialmente

Lcdo. Germán Díaz Torres

Machala, Agosto del 2009