

**INFORME DE GERENCIA DE LA ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM
ZOFREE – AÑO 2010 –**

PARA : JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

DE : ING. FERNANDO MONCAYO C.

FECHA: ESMERALDAS, MARZO DEL 2011

INTRODUCCION:

El año 2010 marca el fin de la Zonas Francas en el país pues la ley denominada Código de la Producción que se aprobó en Diciembre de este año derogo la ley de Zonas Francas y aunque a estas se les permite seguir operando hasta que concluya el plazo de su concesión, ya su operación estaba completamente restringida por las políticas que implemento este gobierno respecto a las Zonas Francas y que ya lo exprese en mi informe de años anteriores.

Este nuevo marco jurídico crea las Zonas especiales de Desarrollo Económico (ZEDE) que es un nuevo nombre que se da a un régimen franco, que espero tenga éxito y alcance los objetivos que están previstos en esta nueva legislación, pues estos sistemas son una herramienta importante para el desarrollo de los países que lo han sabido implementar, aunque tengo muchas dudas que lleguen a desarrollarse por los términos legales en las que está concebida su operación y la imagen interna y externa que tiene en la actualidad el país.

En todo caso quiero dejar constancia en este informe que el sistema franco al que este Gobierno le ha cambiado de nombre, fue mentalizado y desarrollado por esmeraldeños y que la Zona Franca de Esmeraldas fue pionera de este sistema, fue parte del proyecto de construcción del Puerto Comercial de Esmeraldas, y en todos estos años de operación cumplió con los objetivos para la cual fue creada como son la generación de carga para el puerto, fuentes de trabajo para los esmeraldeños, inversiones extranjeras y nacionales , generación de divisas y muchos otros beneficios para nuestra comunidad y el país, y lo que también es importante proyectamos una imagen positiva al resto del país y el mundo.

Superintendencia de la Zona Franca de Esmeraldas
Instituto Registral y Catastral

19 ABR 2011

RECIBIDO

SITUACIÓN DE LA EMPRESA

Es evidente el desarrollo que se ha alcanzado en estos 12 años de mi administración así como también el de la actividad de la Zona Franca, lo que constituye una gran satisfacción para mí y para todas las personas que han estado involucradas en este proyecto, pues debo recordarles que la empresa ZOFREE C.E.M comenzó con un pequeño capital que a lo largo de estos años ha ido creciendo y que a la fecha tiene un patrimonio real superior al millón de dólares, de igual manera se ha construido en su totalidad la Zona Franca pues al inicio solo existían los terrenos cedidos en comodato por Autoridad Portuaria de Esmeraldas los que ahora cuentan con toda la infraestructura necesaria para desarrollar cualquier otro tipo de proyecto que bien orientados deben contribuir al desarrollo de nuestra ciudad y provincia.

Le consta a la ciudadanía esmeraldeña y sus instituciones la colaboración y el aporte de la empresa ZOFREE C.E.M. a muchas actividades y programas de servicio, dirigidas especialmente a nuestra población más necesitada, y prueba de ello son los múltiples reconocimientos que hemos recibido a lo largo de nuestro funcionamiento.

Debo indicarles también que hemos tenido algunos detractores, unos por desconocimiento o por algún interés particular y otros porque según ellos la empresa y la actividad de Zona Franca no cumple con las expectativas generadas por este proyecto.

En todo caso la empresa durante su operación en el año 2010 ha mantenido las mismas políticas en su colaboración a muchos programas sociales y su operación ha sido completamente normal pese a las restricciones que se han impuesto al sistema franco en general.

Vamos a continuación a detallar varios temas relacionados con la empresa y la Zona Franca de Esmeraldas.

SITUACION FINANCIERA.

La empresa en el año 2010 ha visto reducidos sus ingresos por las razones que hemos explicado al inicio de este informe puesto que han disminuido los usuarios que son el origen de nuestros ingresos y en el presente año no hemos calificado a ninguno por las dificultades y restricciones impuestas, lo que nos confirma la intención de asfixiar a las Zonas Francas para que no puedan continuar con sus actividades.

Debo informarles que los ingresos fueron menores inclusive a lo que habíamos presupuestado al inicio de este ejercicio económico y por lo tanto las utilidades son

Superintendencia de la Zona Franca de Esmeraldas
Verónica Emparada de la Cruz

19 ABR 2011

RECIBIDO

menores en un 50% de lo estimado, situación contraria a la que normalmente ocurría en la empresa en todos los años anteriores.

Pero a pesar de las limitaciones y gracias a la liquidez que hemos mantenido durante toda mi administración, hemos podido operar y cumplir con todos nuestros compromisos e inclusive vamos a repartir utilidades a los accionistas como lo hemos hecho durante todos los años, además hemos realizado inversiones significativas en nuestras instalaciones.

En lo que se refiere a nuestro patrimonio este se ha mantenido en valores similares al del año anterior pero al expresarlo aplicando las normas NIIF (normas internacionales de información financiera) este alcanza el valor de 1'417,308.66 valor que representa la situación real de nuestros activos, situación patrimonial con el que tenemos obligatoriamente que partir desde el primero de enero del 2011 de acuerdo a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. El patrimonio de la empresa es propiedad de cada uno de sus accionistas en el porcentaje de su participación, valores que representan el desarrollo alcanzado por la empresa por su operación y correcta administración empresarial.

A continuación voy a presentarles algunos indicadores económicos de la operación de ZOFREE C.E.M. que corresponden al año 2010.

INDICE DE SOLVENCIA	=	3.01
INDICE DE SOLIDEZ	=	12%
RENTABILIDAD/PATRIMONIO	=	5.34%
UTILIDAD DOLARES	=	31,668.11

Superintendencia de Compañías del Ecuador
Tribunal Compañías de Guayaquil

19 ABR 2011

RECIBIDO

SITUACION ADMINISTRATIVA.

Una buena administración es la base del éxito de una empresa pues aunque sea el mejor negocio del mundo si esta mal administrada simplemente quiebra, y la administración implica manejar correctamente algunas variables como son los recursos humanos, recursos monetarios y el control del objeto de la empresa que en nuestro caso es la operación de Zona Franca.

Al referimos a los recursos humanos, el organigrama implementado para el funcionamiento de la empresa se cumple con un pequeño número de trabajadores de planta que tienen un buen nivel profesional y completamente identificados con la empresa. Algunos servicios se han tercerizado en función de la mayor o menor operación de Zona Franca, lo que nos ha permitido controlar los gastos de personal y no

incrementarlo que es lo normal en una empresa que tiene muchos años de operación, siendo mas notorio cuando se trata de una empresa publica.

En todo caso debo informar que las relaciones laborales se han mantenido en un plano normal y cordial con todos sus trabajadores.

Debemos resaltar el funcionamiento del directorio, que siempre constituyó un aporte para la administración, así como también el trabajo del comisario y auditor externo que han colaborado en el control y operación de la empresa.

En lo que se refiere a los recursos monetarias estas son motivo de un mayor control y ajustados siempre a los presupuestos de ingresos y de gastos aprobados por los accionistas, lo que nos permite proyectar a la empresa de acuerdo a la realidad económica que tiene, realizar las inversiones de acuerdo a las posibilidades y necesidades para implementar el proyecto de la Zona Franca que a la fecha podemos decir que esta concluido, informándoles que este proyecto fue elaborado por la JICA (JAPAN INTERNATIONAL CORPORATION AGENCY) en el año 1991.

Las inversiones realizadas en el presente año ascienden al monto de USD 211,650.98 valor considerable que casi en su totalidad corresponde a instalaciones de ex usuarios, que ha adquirido la empresa de acuerdo a lo que establecía los contratos correspondientes.

DETALLE DE INVERSIONES DEL AÑO 2010.

DETALLE

Muebles y Enseres
Equipos de Computación
Cerramientos
Galpones
Bordillos y Veredas
Plataforma de hormigón armado
Garitas
Jardines y Espacios Verdes

Compañía de Inversión del Ecuador
Instituto de Fomento y Desarrollo
19 ABR 2011
RECIBIDO

SITUACION OPERATIVA.

Como ya lo exprese la empresa ha operado normalmente durante este año, cumpliendo con todas sus obligaciones en lo que tiene que ver en su objeto social como administradora de la Zona Franca de Esmeraldas y con los diferentes organismos de control, en lo societario, tributario, laboral así como también con el Consejo Nacional de Zonas Francas que es la institución rectora del régimen franco del Ecuador y que ha

sido la encargada de aplicar la política del Gobierno para limitar en todo sentido la operación de las Zonas Francas del Ecuador.

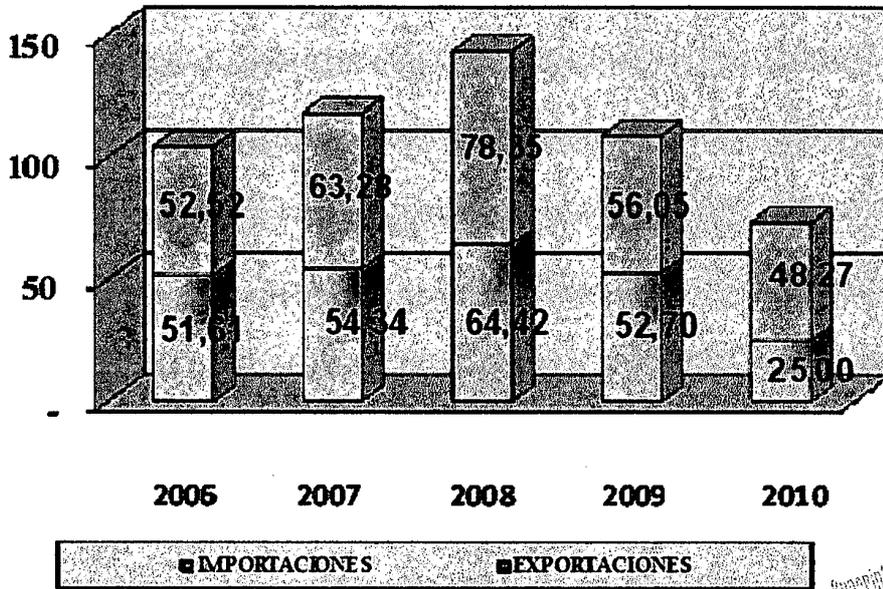
Hay que destacar que durante todos los años de operación de la empresa ZOFREE C.E.M. y de la Zona Franca de Esmeraldas no hemos sido observados por algún incumplimiento o actos contrarios a los que establecen las leyes que rigen a una empresa como la nuestra.

En lo que tiene que ver con la operación de Zona Franca y nuestros usuarios debo informarles que terminamos este año únicamente con 5 usuarios los mismos que han operado en forma normal, pero de todas maneras la operación de Zona Franca de Esmeraldas ha disminuido considerablemente como podemos ver en el grafico que se presenta a continuación.

Debo indicarles que desde el año 2008 a la fecha se ha calificado una sola empresa como usuaria de Zona Franca de Esmeraldas, que fue en el año 2009 lo que evidencia claramente la política del Gobierno respecto a este sistema.

OPERACIONES DE ZONA FRANCA DE ESMERALDAS.

MillonesUS\$



Compania Nacional de Inversiones del Ecuador
Instituto Registral y Catastral

19 ABR 2011

RECIBIDO

A

PROYECCION DE LA EMPRESA

Del análisis de la situación actual, y, como lo expreso en este informe, la empresa Zona Franca de Esmeraldas empresa de economía mixta ZOFREE C.E.M. no tiene alternativa para seguir funcionando, pues al haberse suprimido la Zona Franca de Esmeraldas por parte del Gobierno, y no poder cumplir con su principal objeto social que es la de administrar la Zona Franca de Esmeraldas.

Quisiera pensar que esta decisión gubernamental no es dedicada a Esmeraldas como ha sucedido históricamente puesto que al deja de operar la Zona Franca se pierden los beneficios que generaba para Esmeraldas este sistema. Es muy raro que esta sea la única Zona Franca que se termine su concesión a pesar de que en la nueva ley se permite seguir operando a las demás.

Creo que fue un error al inicio de la empresa ZOFREE C.E.M., el desarrollar este proyecto de la Zona Franca en terrenos que no son de su propiedad, puesto que a pesar de tener un comodato o préstamo de uso por 50 años de los terrenos de Autoridad Portuaria de Esmeraldas, al final iba a pasar lo que hoy sucede, esto es que no tengamos oportunidad de realizar otra actividad a pesar de haber invertido en la construcción de una infraestructura para actividades logísticas, e implementado todos los procedimientos para poner en marcha el sistema franco en el país.

Aunque no debemos descartar la alternativa de que Autoridad Portuaria de Esmeraldas venda a los accionistas y trabajadores de la empresa, su participación con los terrenos incluidos, como lo están haciendo otras empresas estatales, y de esta manera seguir funcionando para actividades logísticas y otras, que seguirían generando un desarrollo igual o mayor al actual, y dentro de otro marco jurídico que no dependería de la decisión de este u otro Gobierno.

RECOMENDACIONES:

De acuerdo a las condiciones actuales son los accionistas de la empresa los que deben tomar la decisión sobre el futuro de la misma, especialmente el mayor accionista que es Autoridad Portuaria de Esmeraldas que además es el propietario de los terrenos donde hemos construido la Zona Franca de Esmeraldas, pues hay algunas alternativas no solo para la empresa ZOFREE C.E.M. sino también para las instalaciones existentes.

En lo que se refiere a las utilidades que se han generado el presente año el directorio recomienda se reparta el 100% de las mismas al igual que las utilidades no distribuidas de años anteriores.

Comandancia General de Esmeraldas
Comandancia General de Esmeraldas

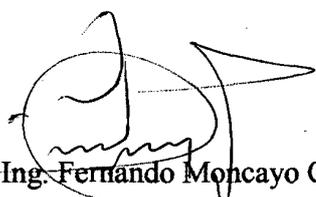
19 ABR 2011

RECIBIDO

Para concluir quiero expresar mi agradecimiento a los accionistas que durante todos estos años han confiado en mí para administrar la empresa, creo que no los he defraudado pues estamos viendo los resultados alcanzados gracias a la responsabilidad, honradez y transparencia con la que se ha llevado esta administración.

Debo agradecer también a los miembros del directorio y de manera especial a su Presidente que por muchos años han colaborado en la dirección y orientación de la empresa, y a todo el personal que ha laborado conmigo estos 12 años que he desempeñado estas funciones.

Muchas Gracias



Ing. Fernando Moncayo C.
GERENTE DE ZOFREE C.E.M.

Compañía de Seguros del Ecuador
Venezuela, 19 de Abril de 2011

19 ABR 2011

RECIBIDO