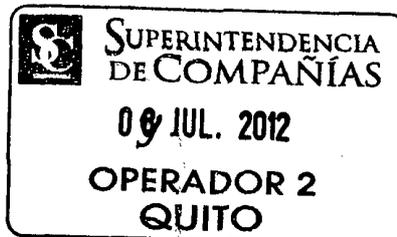


**INFORME DE GERENCIA DE LA ZONA FRANCA DE ESMERALDAS CEM  
ZOFREE - AÑO 2011 -**

**PARA :** JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

**DE :** ING. FERNANDO MONCAYO C.

**FECHA:** ESMERALDAS, MARZO DEL 2012



**ANTECEDENTES:**

Como lo he expresado durante todos los años que he estado a cargo de la administración de la empresa, la inseguridad crónica que existe en nuestro país, en lo político, jurídico y económico no permite alcanzar el desarrollo esperado en ninguna actividad, peor aun en el sistema de Zonas Francas que requiere de inversión de empresas nacionales y extranjeras para su desarrollo, como sucede en los diferentes países que funciona este sistema, pero en el nuestro no se respeto ni la ley especial de Zonas Francas durante el tiempo que estuvo vigente .

En nuestro caso el año 2011 marca el fin de la empresa Zona Franca de Esmeraldas Compañía de Economía Mixta como administradora de Zona Franca de Esmeraldas, pionera y mentalizadora del sistema franco en el país pues por decisión dedicada de el Gobierno actual, al aprobarse el Código de la Producción el 29 de Diciembre del 2010 no le dio ninguna alternativa a la Zona Franca de Esmeraldas, que funciono como tal hasta el 20 de Febrero del 2011, pues a partir de esta fecha se termino con la operación de la Zona Franca de Esmeraldas y la empresa paso a ser únicamente administradora de las instalaciones que implemento en los terrenos que funcionó la Zona Franca de Esmeraldas, terrenos que fueron entregados en comodato para este fin por Autoridad Portuaria de Esmeraldas.

**SITUACIÓN DE LA EMPRESA**

Con estos antecedentes, la realidad de la empresa Zona Franca de Esmeraldas Compañía de Economía Mixta es completamente incierta pues a pesar que durante el año 2011 siguió operando como administradora de las instalaciones que construyo para el funcionamiento de la Zona Franca de Esmeraldas, y gracias no solo a las inversiones realizadas si no también a las facilidades y servicios que presta se tuvo un superávit

operativo, por lo cual la empresa no ha tenido inconvenientes en su operación, aunque las condiciones de la misma han cambiado sustancialmente.

Pero esta situación no puede continuar por la incertidumbre que existe del destino de las instalaciones, que si bien es cierto fueron completamente ejecutadas por la empresa no se ha decidido aun cual va a ser su futuro y por lo tanto no se puede proyectar una actividad que permita un normal funcionamiento de la empresa, y peor aun tener resultados positivos.

#### **SITUACION FINANCIERA.**

Con lo expuesto anteriormente, gracias a las inversiones realizadas por la empresa durante todos estos años que funcionamos como Zona Franca es que hemos podido continuar arrendando algunos espacios tanto a ex usuarios como a otras empresas y personas naturales, pero siempre restringidos por la incertidumbre respecto al destino de las instalaciones, por lo que no se ha podido realizar proyectos a mediano o largo plazo pues estamos sujetos a las condiciones que se establezcan de las conversaciones que mantenemos con Autoridad Portuaria de Esmeraldas.

De todas maneras los ingresos que se han obtenido nos ha permitido operar normalmente durante este año e inclusive obtener utilidades que aunque sean pequeñas es mejor que si hubiéramos tenido perdidas que en corto plazo pueden llevar a la quiebra de la empresa.

En todo caso nuestro patrimonio se mantiene en iguales condiciones que el año pasado y los indicadores económicos que a continuación nos detalla demuestran una empresa solvente, pero con baja rentabilidad.

INDICE DE SOLVENCIA	= 2.29
INDICE DE SOLIDEZ	= 17%
RENTABILIDAD/PATRIMONIO	= 1.83%
UTILIDAD DOLARES	= 9.276,53

Como es lógico el presente año la empresa no se ha realizado ningún tipo de inversión y tan solo se ha ejecutado el mantenimiento de las instalaciones para conservarlas en buen estado y mantener el valor de nuestro patrimonio.

En cuanto a la utilidad generada en este año, el directorio recomienda que la misma se contabilice en la cuenta de utilidades no repartidas, que puedan servir en el futuro para cubrir alguna eventualidad de la empresa.

### **SITUACION ADMINISTRATIVA.**

En este aspecto debo informar que la administración de la empresa se cumple con un número de trabajadores indispensables los que tienen muchos años laborando con nosotros y tienen un excelente nivel profesional, y las relaciones laborales han sido siempre normales y cordiales.

Los servicios de seguridad, mantenimiento y otros ocasionales, que tenemos que realizar, son tercerizados lo que permite controlar los gastos, especialmente a futuro ante un evento de liquidación de la empresa.

Debo informar también que el directorio de la empresa el mismo que fue prorrogado en sus funciones por las situaciones y las condiciones en que nos encontramos en este año, se ha reunido normalmente y constituye un aporte a la administración así como también el comisario y el auditor externo que han colaborado en el control y operación de la empresa.

### **SITUACION DEL COMODATO CON AUTORIDAD PORTUARIA DE ESMERALDAS.**

Como es de conocimiento de los accionistas de la empresa, para el funcionamiento de la Zona Franca de Esmeraldas, Autoridad Portuaria de Esmeraldas en el año 1991 entrego en comodato a ZOFREE C.E.M. terrenos de su propiedad, de acuerdo a lo que establecía el decreto de creación de Zona Franca de Esmeraldas, y en el año de 1996 se amplió el plazo de este comodato de 10 a 50 años.

Al aprobarse en el mes de Diciembre del 2010 la ley denominada Código de la Producción Comercio e Inversiones, la Zona Franca de Esmeraldas prácticamente desaparece sin darle alternativa de seguir funcionando o transformarse en una Zona Especial Desarrollo Económico -ZEDE que es el nombre que se da al sistema franco, en el Código de la Producción.

Ante esta situación la empresa ZOFREE C.E.M. resolvió en el mes de Febrero del 2011 pedir a Autoridad Portuaria de Esmeraldas la terminación de mutuo acuerdo del contrato de comodato que mantenemos desde 1991.

Luego a insistencia de la empresa para negociar la terminación del comodato, se firmo una acta para establecer en primer lugar la valoración de las inversiones realizadas por ZOFREE C.E.M en los terrenos de Autoridad Portuaria de Esmeraldas, situación que no se ha cumplido hasta la fecha, pero en este mes de Marzo Autoridad Portuaria de Esmeraldas ha contratado al Dr. Carlos Lara para que coordine con ZOFREE C.E.M. a fin de buscar alternativas para el futuro uso de las instalaciones que funcionan Zona Franca de Esmeraldas y que constituyen el patrimonio de la empresa.

Al momento hemos iniciado las conversaciones y consideramos que en el término de tres meses se plantearán algunas alternativas de solución, las mismas que deberán ser aprobadas por el directorio de Autoridad Portuaria de Esmeraldas y en nuestro caso por la junta de accionistas de la empresa.

### **PROYECCIONES DE LA EMPRESA**

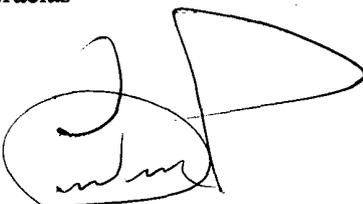
Con todo lo expuesto en este informe podemos concluir que la administración de una Zona Franca que era el objeto principal de la empresa ya no puede darse, y que si bien es cierto estamos desarrollando una actividad de servicios que nos permite nuestro estatuto, esta no puede continuar en las condiciones actuales, pues cuando se negocie la terminación del comodato con Autoridad Portuaria de Esmeraldas, tendrá que decidirse el futuro de la empresa, y que a mi criterio existen algunas alternativas, las que tendrán que definirse en su momento.

Para concluir este informe, quiero agradecer la confianza que depositaron en mí, los accionistas, confianza que me permitió desarrollar el proyecto de la Zona Franca de Esmeraldas y que lamentablemente, este Gobierno de manera por demás arbitraria la liquidó.

Pero considero que lo que hemos construido durante tantos años con mucho esfuerzo, dedicación y sacrificio sirva para desarrollar proyectos alternativos que contribuyan al desarrollo de nuestro entorno.

De igual manera, quiero dejar constancia de mi agradecimiento a los miembros del directorio que todos estos años, me apoyaron en la administración, así como también a las personas que han laborado eficientemente en la empresa.

Gracias



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

