

INFORME DE GERENCIA DE LA ZONA FRANCA DE ESMERALDAS
ZOFREE CEM - AÑO 2008 -

Para: Junta General de Accionistas
De: Ing. Fernando Moncayo C., Gerente General de ZOFREE
Fecha: Esmeraldas, Marzo del 2009

INTRODUCCION:

Al cumplir 10 años al frente de la administración de esta empresa quiero decirles señores accionistas que tengo la enorme satisfacción de haber alcanzado las metas que me propuse al inicio de mi gestión como Gerente de Zona Franca de Esmeraldas, que era desarrollar y terminar el proyecto de Zona Franca y lo que es más importante el haberlo hecho con nuestro propio esfuerzo, situación que al inicio parecía una misión imposible y peor aún con el pequeño capital con que iniciamos.

Los estudios de factibilidad para la construcción y funcionamiento de ZOFREE CEM fueron realizados, primero por CENDES (Centro de Desarrollo Industrial del Ecuador), y luego posterior a la creación de Zona Franca de Esmeraldas fueron ejecutados los estudios por la JICA (Japan International Cooperation Agency), en estos estudios estaban determinadas la infraestructura, organización y operación de la Zona Franca en Esmeraldas, y todo esto con el aporte de las diferentes instituciones públicas que prestan los servicios como son: de agua, de teléfono, de electricidad, etc.

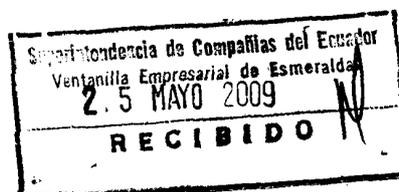
Se ha construido la infraestructura para la operación de nuestros usuarios, así como también se han implementado todos los servicios para facilitarles esta operación, con costos relativamente bajos que nos ha permitido además repartir utilidades a los accionistas durante todos estos años.

La realidad de la administración de la empresa durante estos 10 años lo vamos a ir detallando en el desarrollo de este informe, igual que las condiciones físicas que tenemos y las que teníamos y que podemos observarlas en la presentación de este informe.

Siempre debemos pensar que podemos hacer mucho más, especialmente en lo relacionado al incremento operativo de las actividades en Zona Franca pero a lo largo de este tiempo hemos tenido muchas condiciones que están fuera de nuestro control y que tienen que ver con las situaciones políticas, económicas y jurídica de nuestro país, pues no hemos tenido un apoyo real de los diferentes gobiernos, como tampoco lo tenemos del actual que más bien esta restringiendo la operación de las Zonas Francas del país.

SITUACIÓN DE LA EMPRESA:

En estos 10 años la empresa se ha desarrollado significativamente con un crecimiento continuo y sostenido en todos los aspectos, entre los cuales podemos citar: el capital social, el patrimonio, la operación, etc., lo que le ha permitido a esta empresa incrementar el valor de sus acciones en el mercado societario, con el beneficio que esto implica no sólo para los accionistas sino que también beneficia a nuestro entorno por la imagen que mantenemos a nivel nacional e internacional.



Como este informe debe referirse a la administración del año 2008, debo indicarles que la empresa ha mantenido su desarrollo en parámetros similares o superiores a los años anteriores destacando su solvencia económica, liquidez, organización, lo que nos ha permitido realizar nuestra actividad en el ámbito de nuestra operación como administradora de Zona Franca y seguir manteniendo la colaboración a muchas actividades que se realizan en nuestra ciudad.

Considero que lo más importante de esta empresa y lo que más me ha motivado, es que la mayor operación de usuarios de Zona Franca de Esmeraldas genera un gran beneficio a todo nuestro entorno con la creación de muchas plazas de trabajo incremento de actividades productivas y en general contribuye al desarrollo de nuestra ciudad y provincia.

A continuación quiero presentarles un análisis cuantitativo de la empresa en el aspecto financiero, administrativo, operativo en estos 10 años, así como también en estas mismas situaciones del año 2008 al que corresponde el presente informe.

SITUACION FINANCIERA:

En estos 10 años de administración de la empresa ZOFREE CEM, mi gestión estaba orientada a cumplir 3 objetivos relacionados con la implementación del proyecto, primero desarrollar y construir la infraestructura de acuerdo a los estudios de factibilidad; segundo implementar todos los servicios para la operación de los usuarios de Zona Franca y la operación de la empresa administradora y, tercero la generación de los recursos para ejecutar lo anterior y mantener una rentabilidad para los accionistas repartiendo utilidades en efectivo y revalorizando continuamente sus acciones, objetivos que hoy vemos que se han logrado y que esperamos se puedan mantener en el tiempo.

Todo lo expresado anteriormente lo vamos a demostrar en los gráficos que se presentan a continuación

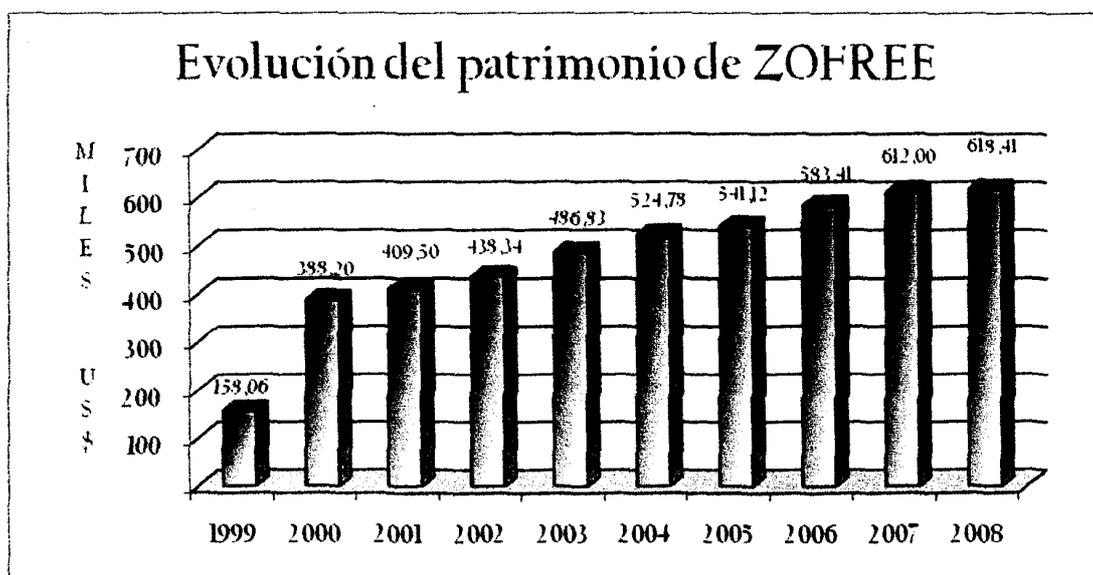
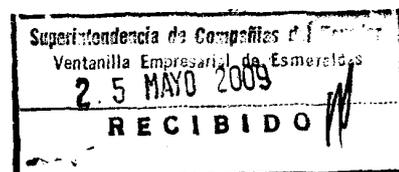


Gráfico 1.1. Evolución del Patrimonio 1999 a 2008



Utilidades de ZOFREE

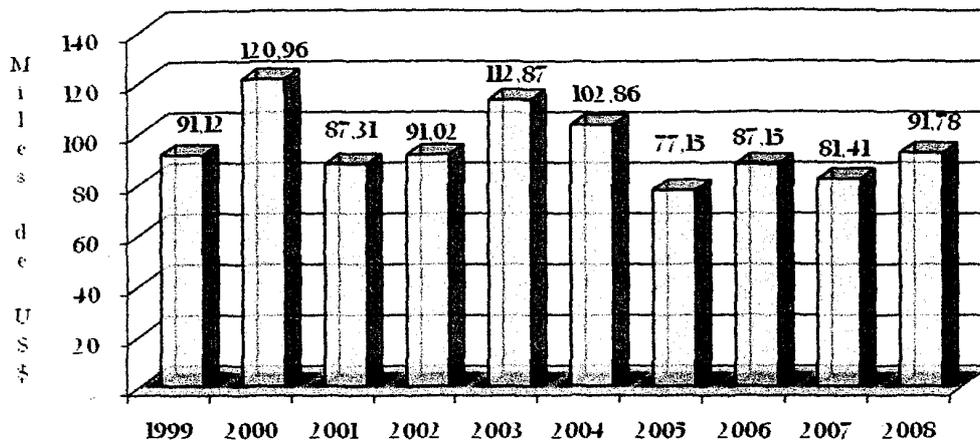


Gráfico 1.2. Utilidades de ZOFREE 1999 a 2008

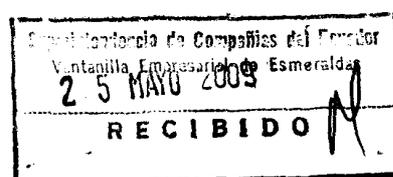
En estos 10 años se han alcanzado 943.633,97 dólares de Utilidades Brutas y el Capital de la empresa pasó de 40.491,52 a 506.144,00 o sea 12.65 veces más, lo que no es muy común y más aún sin que haya existido un aporte de capital considerable por parte de los accionistas, lo que constituye un beneficio significativo adicional a las utilidades entregadas durante todos estos años.

En lo que se refiere a los resultados de la operación del año 2008, a continuación tenemos algunos indicadores económicos que determinan la buena situación de la empresa así como también la solvencia que mantiene y ha mantenido durante todos estos años:

Índice de solvencia	:	6.98
Índice de solidez	:	8.58%
Rentabilidad/Patrimonio	:	14.84%
Rentabilidad	:	18.13%
Utilidad US\$:	91,777.05

Adjunto la liquidación del presupuesto en la que al igual que en los años anteriores los ingresos fueron mayores a los estimados y los gastos menores, por lo que tenemos una utilidad 50% mayor a la presupuestada inicialmente.

De igual manera adjunto el presupuesto para el presente año en el que podemos ver que nuestros ingresos van a disminuir considerablemente debido a las restricciones que el gobierno actual a impuesto a todo el sistema franco e inclusive a cancelado la operación de la mayoría de nuestros usuarios lo que limita no sólo el desarrollo de Zona Franca sino también el de nuestra ciudad y provincia pues nuestra operación genera muchísimos beneficios a nuestro entorno especialmente con la creación de fuentes de trabajo directos e indirectos que tanta falta hacen a nuestra población.



SITUACION ADMINISTRATIVA:

Al respecto debo informarles que a pesar de que en estos 10 años hemos aumentado la operación considerablemente en todos sus aspectos, se ha mantenido el mismo número del personal administrativo en la empresa el que ha tenido estabilidad y alcanzado un nivel de preparación profesional en la mayoría de los casos y una completa identificación con la empresa.

Algo similar podemos decir de la parte directiva que la conforman representantes del sector público y privado que ha mantenido continuidad en los Directores y que la mayoría tiene más de 10 años en funciones sean estos del sector privado como del público, situación que es positiva para cualquier empresa y que en nuestro caso estamos viendo los resultados.

En lo que corresponde al trabajo del Comisario como de Auditor Externo lo han realizado con la responsabilidad que lo han hecho todos estos años, con la colaboración de los empleados de la empresa situación que garantiza el correcto manejo de la empresa en todas sus actividades.

En lo que corresponde a inversiones en el año 2008 están incluidas las instalaciones de Alpaca S.A. y SERPEAN CIA. LTDA. ex usuarios de ZOFREE, pero que por recomendación de Auditoría Externa aún no constan como activos depreciables pero en todo caso hay que destacar que nos han generado ingresos significativos por estar arrendados a nuestros usuarios.

Además se han realizado inversiones del orden de: US\$ 37.600,00 para completar nuestra infraestructura.

Detalle:

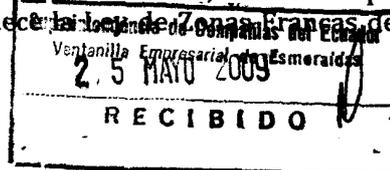
1. Muebles y Enseres
2. Equipos de Computación
3. Cerramientos
4. Bordillo y Veredas
5. Alumbrado e Instalaciones Eléctricas
6. Jardines y Espacios Verdes

En lo que se refiere a inversiones para el presente año sólo nos dedicaremos a mantener nuestras instalaciones y si fuera necesario a hacer algún tipo de adecuaciones sólo si se requieren para la operación de nuevos usuarios.

SITUACION OPERATIVA:

Este tema se refiere mas a la operación de los usuarios de Zona Franca de Esmeraldas que al respecto debo informarles que en el año 2008 disminuyeron en 2 y que durante este año no se han calificado ningún usuario.

Debo hacerles conocer que con fecha 30 de Diciembre del 2008 el Consejo Nacional de Zonas Francas ha resuelto cancelar la calificación de la mayoría de nuestros usuarios, resolución que bajo todo punto de vista no está enmarcada en lo que establece la Ley de Zonas Francas de



Ecuador, resolución a la cual he expresado mi inconformidad y he solicitado la reconsideración que hasta la fecha no ha sido tratada.

Pero a pesar de estas situaciones las operaciones en el año 2008 se incrementaron en un 22% destacándose que las exportaciones son mayores a las importaciones lo que es muy importante especialmente para el país pues las operaciones de los usuarios de Zona Franca de Esmeraldas generan divisas necesarias para mantener nuestra economía, en todo caso Zona Franca de Esmeraldas mantiene el liderazgo en todo sentido en el sistema franco del Ecuador.

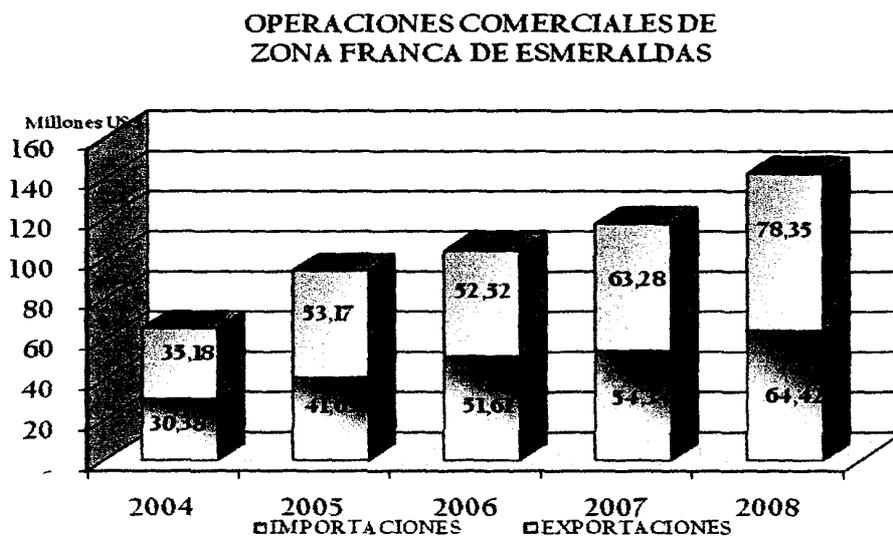


Gráfico 1.3: Operaciones Comerciales ZOFREE

PROYECCION DE LA EMPRESA:

Al ser ZOFREE CEM la administradora de la Zona Franca de Esmeraldas sabemos que la empresa está ligada al sistema franco del país, el mismo que en el actual gobierno está restringido en cuanto a sus actividades, e inclusive hay la propuesta de elaborar una nueva ley que se llamará de Zonas Económicas Especiales en la que se cambiarán muchos de los principios que han estado vigentes por más de 17 años.

Voy a transcribir lo expresado en mi informe del año anterior que va a estar vigente para el presente año: "Para el presente año, como lo hemos expresado en este informe, existe mucha incertidumbre con el sistema franco en general y espero se cumpla al menos lo que está programado y presupuestado, y mantengamos nuestras condiciones similares a los años anteriores, pero creo que para el futuro puede cambiar esta realidad y como lo he expresado antes, éstas están fuera de nuestro control."

Esperemos que gracias a nuestras ventajas comparativas, que no tenemos ningún tipo de endeudamiento y nuestra infraestructura está terminada podamos seguir operando hasta ver que pasa en el futuro.



RECOMENDACIONES:

Para concluir con el presente informe pongo a consideración de los señores accionistas las recomendaciones del Directorio referente a:

UTILIDADES: Recomienda se reparta el 90% de las mismas y el saldo (10%) quede como Utilidades no Distribuidas.

AUDITOR EXTERNO: Recomienda la terna que se dará a conocer en el punto correspondiente en esta Junta de Accionistas.

Quiero expresar mi agradecimiento a los señores accionistas que en su gran mayoría han respaldado y confiado mi gestión como Gerente de Zona Franca de Esmeraldas, al Presidente y miembros del Directorio por su valiosa colaboración y orientación para la administración de la empresa, a los trabajadores por su responsabilidad y ayuda demostrada en sus actividades, en beneficio de la empresa.

De los señores accionistas atentamente,



Ing. Fernando Moncayo C.
GERENTE DE ZOFREE

