

INFORME ANUAL DE METROZONA S.A. AÑO 2006

En cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, pongo en su conocimiento y consideración el informe de Gerencia correspondiente al ejercicio económico del año 2006.

1) Empresa administradora:

Metrozona S.A.

Representante Legal (Gerente General)	Ing. Edgar Salar Lozada
Dirección Quito:	Av. Galo Plaza Lasso N73-41 y Antonio Basantes
Dirección Zona Franca:	Calle Luis Pallares S/N, Barrio San Vicente – Yaruquí
Teléfono Quito:	2476-510 / 511/ 641
Teléfono Zona Franca:	2790-174 / 175 , 2777-202
Fax Quito:	2470-643
Fax Zona Franca:	2777-203
Web:	www.metrozona.com
E-mail:	edsalazar@metrozona.com

2) Inversiones realizadas y futuras inversiones:

Las inversiones proyectadas por Metrozona para ser ejecutadas en el 2006, no pudieron efectuarse debido a factores propios de la compañía, y especialmente a las condiciones poco atractivas que ofreció el país durante este periodo.

Un factor importante para que las empresas industriales y comerciales no se instalen en la Metrozona es la inclusión en la Ley Orgánica de Aduanas del requisito de verificar en origen toda mercancía consignada a un usuario de zona franca. Este requisito absurdo y que no respeta la naturaleza propia de la zona franca, es decir, su extraterritorialidad, incrementa considerablemente los costos de los usuarios restándoles competitividad; a esto se suma las demoras excesivas en la entrega de los certificados de inspección por parte de las Verificadoras autorizadas.

Sin embargo, lo que más afectó la inclusión de empresas en Metrozona es la falta de seguridad jurídica que impera en el país, y que no es ajena al sistema franco ecuatoriano la reforma tributaria que planteó el Gobierno intenta eliminar algunos de los beneficios que ofrece la Ley de Zonas Francas, lo que evidentemente le resta atractivo a los inversionistas. Lo mismo ocurre con el marco legal aduanero, el cual sufre continuamente reformas que afectan al sistema franco.

Ante esta situación es imposible definir cuál será el esquema de inversiones para el año 2007. Las mismas dependerán principalmente de cómo evolucione el mercado durante el próximo periodo operativo.

Cabe resaltar que Metrozona como la administradora de la Zona Franca invirtió en la construcción de oficinas para el departamento de Operaciones de la Zona Franca.

De igual forma se vio en la necesidad de adquirir un software el mismo que permite agilizar y obtener datos de una manera más eficiente de las operaciones de cada uno de sus usuarios.

3) Capital Social

El estatuto de la compañía Zona Franca Metropolitana de Quito Metrozona S.A., no ha sido reformado desde el 16 de noviembre del 2001, siendo los accionistas Monteaventino Investment S.A. con 2.999.999,00 US\$ del Capital y 2.999.999,00 de acciones y el Dr. Miguel Andrade Varea con 1,00 US\$ del Capital y 1 de acciones, con un total de 3.000.000,00 de acciones.

4) Avance de la ejecución de obras con relación al estudio de factibilidad presentado

Evidentemente no se ha podido cumplir con lo planteado en el estudio de factibilidad que presentó Metrozona, por las razones expuestas durante todo este informe.

5) Infraestructura disponible

Galpones: Contamos con 10.000 metros cuadrados de bodegas construidas y habilitadas para ser ocupadas por nuestros usuarios. Son bodegas que cumplen con características industriales; en total contamos con 14 bodegas de diversas áreas.

Patios: Tenemos adecuados más de 6.000 metros cuadrados de patios para almacenamiento de mercancías al aire libre y contenedores. Están perfectamente nivelados, compactados y tienen una capa de gravilla en la superficie.

Energía Eléctrica: Cámara de transformación de 4.200 KVA, propiedad de Metrozona y una Subestación de transformación de 1050 KV A, donde están instalados todos los equipos de medición de nuestros usuarios. Además, contamos con dos generadores de energía, uno de 550 Kva. y otro de 60 Kva

Agua: Pozo profundo de caudal de 15 litros por segundo; los análisis realizados confirman que es buena para el consumo humano y actividades industriales. Contamos con la red de agua potable y con el canal de agua de riego, propio del sector.

Alcantarillado: Amplia red de alcantarillado alrededor de toda la Primera Etapa.

Tratamiento de aguas: La obra civil de la piscina está concluida. Falta instalar los filtros, pero dependemos de la demanda de nuestros usuarios para definir las especificaciones técnicas de los mismos.

Telecomunicaciones: Ya tenemos el servicio de Internet operando en Banda ancha. En cuanto a líneas telefónicas, Andinatel asignó 200 pares exclusivamente para Metrozona.

6) Servicios de la Zona Franca

Comedor: El servicio opera desde el mes de Enero del 2002. Es una concesión hecha a una profesional del servicio de catering.

CAE: Un funcionario de la Corporación Aduanera Ecuatoriana está permanentemente en la Zona Franca. Además, dos personas del Servicio de Vigilancia Aduanera han sido designadas para controlar los movimientos dentro de Metrozona S.A., para quienes hemos habilitado un espacio de dormitorios.

Estiba: Metrozona S.A. cuenta con una cuadrilla de trabajadores y dos montacargas - uno de 2 toneladas y otro de 4.5 toneladas - para dar el servicio de carga y descarga a los usuarios. También contamos con coches hidráulicos y un montacargas eléctrico de 1 tonelada.

Recolección de basura: Metrozona S.A. ofrece este servicio, diariamente, a los usuarios.

Mantenimiento y limpieza: Los usuarios pueden contratar a la cuadrilla de trabajadores para estas actividades.

Verificadora: Las verificadoras autorizadas colaboran con Metrozona S.A., cada vez que los

usuarios requieren del servicio.

Agentes de Aduana: Hemos logrado alianzas estratégicas con algunas oficinas de agentes de aduana, las mismas que facilitan las operaciones de Comercio Exterior debido a su especialización en temas aduaneros, especialmente de Zona Franca. o Consultores: Metrozona S.A.

Página Web: Se habilitó en octubre del 2002 y brinda toda la información sobre la zona franca. Además ofrece una selección de noticias relacionadas con comercio exterior y zonas francas.

Software: Se desarrollo un sistema computarizado para las operaciones de Zona Francas.

7) Usuarios Calificados

USUARIOS	ACTIVIDAD USUARIOS DE ZONA FRANCA					
	INDUSTRIAL	COMERCIAL	SERVICIOS			
			Internacionales	Turísticos	Educativos	Hospitalarios
Cypress Group						
Imprenta Mariscal	X					
MP. Graphics	X					
Sueño de los Andes		X				
Antonio López		X				
Sealed Air de México		X				
HD Logistica		X				
Supermercados la Favorita		X				
Patrizia de Angelle		X				
The Newcom Corporation		X				
Danzas			X			

8) Usuarios en Operación

USUARIOS	USUARIOS DE ZONA FRANCA EN OPERACIÓN					
	INDUSTRIAL	COMERCIAL	SERVICIOS			
			Internacionales	Turísticos	Educativos	Hospitalarios
Cypress Group (*)	X					
Imprenta Mariscal	X					
MP. Graphics	X					
Sueño de los Andes		X				
Antonio López		X				
Sealed Air de México		X				
HD Logistica		X				
The Newcom Corporation		X				

(*) Se encuentra en etapa de liquidación

9) Usuarios autorizados que no operan

USUARIOS	USUARIOS DE ZONA FRANCA NO OPERATIVOS					
	INDUSTRIAL	COMERCIAL	SERVICIOS			
			Internacionales	Turísticos	Educativos	Hospitalarios
Patrizia de Angelis		X				
Supermercados la Favorita		X				
Danzas			X			

9.1) Causas, Plazos Otorgados

USUARIOS	CAUSAS	PLAZOS
Patrizia de Angelis	No logra definir operaciones con sus clientes comerciales.	2009
Supermercados la Favorita	No logra definir operaciones con sus clientes comerciales.	2009
Danzas	No logra definir operaciones con sus clientes comerciales.	2009

10) Informe de usuarios

10.1) Operaciones Industriales:

El año 2006 tenemos un decrecimiento de las actividades industriales en Metrozona SA, debido al cierre de operaciones de varios usuarios de zona franca (Cypress Group, Huiara Bouquets, Intitrading, Blooming Bunches), con dificultades en sus operaciones por el cambio de reglas que imponen al sistema de zona franca. La falta de procedimientos aduaneros claros, sumado a la ineficiencia de la Corporación Aduanera Ecuatoriana, tenemos como resultado poco interés para que nuevos inversionistas vengan, se instalen y compitan con el mundo globalizado de reglas claras, simples y estables.

Afortunadamente, las operaciones de Imprenta Mariscal Cia Ltda. y MP Graphics Ltda., han podido resistir las dificultades que afrontan, y siguen operando en Metrozona.

Sin embargo, estas empresas se han visto obligadas a retrasar sus proyectos de ampliación, pues sienten inseguridad jurídica y falta de claridad operativa en cuestiones aduaneras.

10.2) Operaciones Comerciales:

El año 2006 no es positivo para las operaciones Comerciales en Zona Franca, Sueño de los Andes, Happy Dragon International Ltd. pudieron mantenerse en actividad, aunque disminuyendo considerablemente su operación en el 2006.

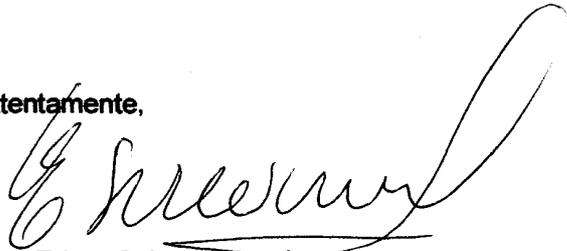
The Newcom Corporation, Antonio López, Sealed Air de Mexico, siendo estos usuarios nuevos se han mantenido.

Supermercados la Favorita, Patrizia de Angelis, aún no definen sus operaciones con sus posibles clientes.

10.3) Operaciones de Prestación de Servicios:

En este año, solo una compañía sigue calificada para desarrollar actividades de prestación de servicios internacionales. Se trata de la multinacional de la logística DANZAS AEI INTERCONTINENT AL SA, parte del grupo DHL, que no logra definir operaciones con sus clientes comerciales.

Atentamente,



Ing. Edgar Salazar Lozada
Gerente General

