

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL PARA LA
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE AVINDAC/CEM
A REALIZARSE EL LUNES 28 DE MARZO DE 2005**

Señor Presidente del Directorio y señores Representantes de los Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones constantes en los ordinales 2° y 4° del Art. 231 de la Ley de Compañías, literales e) del artículo décimo séptimo y k) del artículo vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de AVINDAC/CEM y en la resolución 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías (RO 44 de 13 de octubre de 1992) presento a ustedes el INFORME DE ADMINISTRACIÓN que contiene una memoria razonada acerca de la situación de la compañía, el balance de situación y el estado de pérdidas y ganancias por el año concluido el 31 de diciembre de 2004.

**I
INFORME DE ADMINISTRACIÓN**

1. ANÁLISIS DEL ENTORNO

El análisis del desempeño de los agentes económicos debe enmarcarse en el entorno en el que desenvuelven sus actividades. El conocimiento de este y de las perspectivas futuras permite explotar fortalezas y oportunidades y atenuar amenazas y debilidades, elementos que deben considerarse en los ejercicios gerenciales de planeación estratégica.

1.1 Económico político

En el año 2004, el país continuó con un proceso de estabilización y de reordenamiento de su economía. La inflación cerró en el 1.95%; estimándose que en el presente año, se reducirá al 1.5%. El Producto Interno Bruto creció en el 6%, respaldado en el sector petrolero que creció en el 27%, mientras que el no petrolero se incrementó en apenas 2.4%.

La expectativa oficial de crecimiento para el 2005 es del 3.5% al 3.9% con un incremento esperado del 4.5% del sector petrolero y del 2.8% del no petrolero. Habrá superávit fiscal y de la balanza de pagos y las remesas de los emigrantes continuarán siendo la segunda fuente de recursos externos.

1.2 De la actividad aeronáutica

Las reformas a la Ley de Aviación Civil incorporadas en el título 7 de la Ley para la Promoción, Inversión y Participación Ciudadana, publicada en el suplemento del R.O. No 144 del 18 de agosto de 2000, introducen cambios en la actividad de la transportación civil aérea en el país y en la estructura de la Dirección General de Aviación Civil, organismo al que se lo adscribe a la Presidencia de la República, eliminando la ingerencia directa de las Fuerzas Armadas y particularmente de la FAE.

La transferencia de los aeropuertos de Quito y Guayaquil, a los respectivos municipios y la concesión de la administración y construcción de nuevos aeropuertos a organizaciones privadas, de dudosa credibilidad económica y técnica, que son beneficiarias de la recuperación de las tarifas aeroportuarias, ha recortado significativamente los ingresos operacionales de la DGAC y ha vulnerado su calidad de autoridad aeronáutica y de organismo técnico responsable del control de la transportación aérea en el Ecuador.

La situación comentada ha incidido en que los costos de operación de las aerolíneas de transporte de pasajeros y carga en los aeropuertos concesionados, se eleven considerablemente; situación que se ha convertido en una oportunidad de AVINDAC pues, varias aerolíneas de carga analizarán operar desde el Aeropuerto de Latacunga.

1.3 Aeropuerto Cotopaxi

Situado entre las coordenadas 00°55'00" S y 78°36'56" W a una altitud de 2.792m, posee una pista de pavimento asfáltico de una longitud de pista de 3.700m y 46m de ancho y una plataforma de 56.500m. La pista es más larga que la de Quito en 580m y tiene aproximadamente 60m menos de altitud.

Como aeropuerto alterno del Mariscal Sucre, cuenta con servicios de control de tránsito aéreo, información aeronáutica, comunicaciones, meteorología, electrónica, servicios contra incendio y abastecimiento de combustibles que son provistos por la DGAC. Cuenta además con el X Distrito Aduanero, unidad canina antinarcóticos, control fitosanitario y a través de la compañía AVINDAC, con servicios de rampa y procesamiento de carga, soportada con equipos que ofrecen servicios seguros y de calidad.

La administración de AVINDAC ha gestionado con insistencia ante la Dirección General de Aviación Civil la aplicación de la resolución de Consejo de Aviación Civil de diciembre 11 de 2002, por la cual se dispuso un tratamiento especial tarifario como mecanismo de desarrollo del Aeropuerto Regional. Tal resolución incrementaría sin lugar a dudas las operaciones de dicho aeropuerto.

2. PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL 2004

a. Aspectos económico financieros

Se tratan en detalle en el siguiente capítulo III.

b. Aspectos societarios

Con la asistencia del área de secretaría de Gerencia General, se realizó un inventario de las actas de juntas generales de accionistas y de directorio y de la documentación contenida en los expedientes correspondientes. Informe sobre el particular fue presentado a los señores directores con oficio No 74.357 NA de 16 de Junio de 2004. En vista de que se halla en trámite en la Superintendencia de Compañías el aumento de capital y la reforma de estatutos y que dicho organismo verificará la existencia de dicha documentación, se profundizará la investigación y localización de los documentos pertinentes.

c. Relaciones con CARGOLUX

Se han mantenido varias entrevistas con el representante de CARGOLUX en el país, a fin de auscultar necesidades y aspiraciones y evaluar las posibilidades de atención por parte de AVINDAC. Ellas se refieren principalmente a la obsolescencia de nuestros equipos y al riesgo de daños al avión. En febrero de este año mantuvo una reunión en el Aeropuerto de Latacunga, con el señor Luiz Carvalho, supervisor regional de CARGOLUX para Sudamérica, en la que se atendieron varios requerimientos de equipos para encendido de los aviones, los mismos que fueron adquiridos y otros reparados previa autorización del Directorio.

Se canalizó a la DGAC el reclamo formulado por la oficina matriz de CARGOLUX en Luxemburgo, respecto a un incidente aeronáutico en el aeropuerto Cotopaxi que pudo haber puesto en riesgo al avión de dicha compañía, su tripulación y personas y bienes en tierra.

La seguridad de la operación de rampa y carga y las gestiones desarrolladas por la administración, han motivado la inclusión de un tercer vuelo semanal de Cargolux desde octubre de 2004.

d. Adquisición de equipos

Con el concurso directo del Lcdo. Guido Bucheli Cadena, presidente de la compañía, se realizaron dos adquisiciones de equipos a la compañía EMSA. En marzo se adquirieron dos cargadores de contenedores FMC, 2 bandas transportadoras, una escalera y un stock de repuestos de FMC y JCPL por un valor total de \$47.410,00 incluido IVA.

En noviembre de 2004 igualmente, por gestión del licenciado Bucheli, se adquirió a EMSA un Loader FMC JCPL 2, tres tractores CLARK, un tractor Harland, una escalera mecánica y una banda, por un valor total de \$56.000,00 incluido impuestos. En el mismo mes, AVINDAC vendió a Transportes Aéreos Orientales (TAO), un cargador de pallets FMC, tres bandas transportadoras, una de ellas fuera de uso, una camioneta escalera y dos tractomulas por un monto total de \$45.000, incluido el IVA. Esta transacción que motivó una utilidad para AVINDAC de \$9.879,37 permitió poner a disposición de Cargolux equipos mejorados y mantener a AVINDAC preparada para atender nuevas demandas de servicio por parte de otras líneas aéreas.

e. Atención de requerimientos de la Autoridad Aeronáutica

AVINDAC ha dado respuesta a todos los reportes de inspección emitidos por la DGAC. Con excepción de la instalación de los equipos de Rayos X, se ha cumplido con todos los requisitos de dicho organismo. En el mayo de 2004 se obtuvo la aceptación del Manual de Operación en Rampa y del Manual de Procesamiento de Carga. Sobre estos manuales se remitieron a la DAC alcances modificatorios respecto a los capítulos de seguridad aeroportuarias y mercancías peligrosas que no fueron aceptados. En el presente año se remitieron los capítulos mencionados debidamente corregidos.

f. Elaboración de normas reglamentarias

Con el propósito de establecer mecanismos de control del uso adecuado de recursos de la institución, la Gerencia General sometió a conocimiento y aprobación del Directorio los siguientes reglamentos: Caja Chica, Fondos rotativos, Anticipos al personal, Adquisiciones de bienes y servicios, Control de activos fijos y las normas técnicas de Control Interno.

g. Otras actividades

Abierta la caja fuerte, con presencia del Notario, se entregó a la Gerencia General la documentación encontrada y se logró el canje del certificado reprogramado de depósito del banco del Azuay por \$ 9.485,00 y posteriormente su cancelación, la que ingresó a la contabilidad de la compañía como "otros ingresos".

Se obtuvo la devolución del saldo no devengado de la prima de la Póliza de Responsabilidad Civil MTRX-2332, emitido a favor de la CAE para garantizar el pago de tributos del almacén temporal de depósitos. El saldo recuperado por \$1.209,00 redujo el gasto contable.

Se amplió la cobertura de la Póliza de Responsabilidad Civil, contratada con Interoceánica de Seguros para garantizar la operación de CARGOLUX y otras compañías que podrían laborar en el aeropuerto de Latacunga, previo contrato con AVINDAC.

Se han realizado gestiones en Filanbanco para participar en subasta de bienes, particularmente de oficinas que permitan contar con un local propio y la restitución de depósitos congelados en dicha institución.

Se tramitó ante la DGAC, la solicitud de cesión de acciones de GIES a OSIS INTERNATIONAL CORPORATION y finalmente a la firma ANTIFIDIS S.A.

h. Negociación de bodegas.

El Directorio de la compañía en sesión del 1 de diciembre de 2004, resolvió adquirir a la Mutualista Pichincha, en una zona aledaña al terminal aéreo, 8.194m² de terreno y 3.200m² de naves industriales con dos cuartos fríos de aproximadamente 330m², áreas de oficina, comedor, garita y una planta eléctrica PERKINS de 70KV, por un valor de \$500.000,00, que serán cancelados con una cuota de entrada de \$150.000,00 y los \$350.000,00 restantes mediante un crédito hipotecario a 8 años plazo y con una tasa de interés reajutable inicial del 10%.

Por disposición del Directorio, la Gerencia General elaboró un estudio de factibilidad económico financiero y de mercado, sobre la operación de las bodegas a adquirir en Latacunga.

II

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA DICIEMBRE 2004

1. ANTECEDENTES

Los estados financieros del 2001, 2002 y 2003, no fueron aprobados en su oportunidad por las respectivas Juntas Generales de Accionistas, como lo disponen los artículos 231 y 234 de la Ley de Compañías, lo cual originó que la Junta Ordinaria de Accionistas reunida el 31 de marzo de 2004, resolviera contratar auditorías externas para analizar la situación económica desde el año 1997.

Con el propósito de regularizar la situación de la compañía, y una vez en conocimiento de los informes de los balances auditados del 2001 al 2003 y de la aplicación integral de la NEC 17, presentados por Núñez Serrano & Asociados, la Junta Universal de Accionistas celebrada el 1 de diciembre de 2004, procedió a aprobar los balances del 2001 al 2003, emitiendo acuerdo expreso de reservar o ejercer la acción de responsabilidad, contra anteriores administradores, por los efectos que podrían derivarse en los activos monetarios y en el patrimonio de la compañía, en razón de la abstención de opinión expresada por los auditores externos en el informe especial de aplicación de la NEC 17 del 14 de septiembre de 2004.

Es necesario destacar que la auditoría externa cubrió los años 2001, 2002 y 2003, y no ejercicios anteriores como sugirieron los accionistas, en razón de que los balances del 2000, fueron conocidos y aprobados en Junta General Universal del 30 de marzo de 2001.

La contratación de la auditoría externa, tuvo su sustento en la norma estatutaria y en la necesidad de conocer sobre la razonabilidad de los estados financieros en los indicados años, que permitan a los representantes de la Junta General de Accionistas, Directorio, Presidente del Directorio y Gerente General, administrar la compañía con las seguridades necesarias.

2. BALANCE DE SITUACIÓN GENERAL

A continuación se analizan los 3 grandes grupos que integran el balance general: Los activos, que constituyen bienes y derechos de la empresa; los pasivos, obligaciones contraídas con terceros y el patrimonio que representa la diferencia de los dos anteriores y que está constituido por los fondos propios de la compañía.

2.1 Activos

Ascendieron a \$703,440.00 con un incremento del 45.7% respecto al año anterior. Los activos corrientes crecieron en 1.5%, llegando a \$311,113.00 que evidencia una suficiente liquidez y el significativo capital de trabajo de la compañía. Las inversiones en bancos y las disponibilidades en caja, se reducen de 228.9 mil dólares a 196.4 mil dólares, equivalentes al 14.3% y obedecen a la adquisición de activos fijos que se comenta más adelante.

Las Cuentas por Cobrar y Varios Deudores, se incrementan en 38.3 mil dólares, de los cuales 30 mil dólares corresponden a la obligación de TAO por la venta de equipos usados.

Los activos fijos se incrementan en un 62.8% al pasar de 169.4 mil a 275.8 mil dólares. Inciden en este incremento la transferencia de equipos de rampa de la DGAC, ejecutada mediante contrato suscrito el 8 de noviembre de 2004; la adquisición de equipos a la compañía EMSA en los meses de marzo y noviembre de 2004. El incremento de activos fijos permitió regularizar la utilización de equipos de rampa de propiedad de la DGAC, que se los venía usando desde la constitución de AVINDAC. La compra de equipos a EMSA incrementó el número de equipos básicos; sustituyendo varios de ellos por otros de menor antigüedad, lo que coloca a la empresa en posibilidades de ampliar sus operaciones y/o ejecutar alianzas estratégicas para la atención en otros aeropuertos.

El rubro "Otros Activos" se incrementó en un 173%, por la activación de la obra civil de propiedad de AVINDAC que por una inadecuada aplicación de la NEC 17, estuvo subvaluada en \$106,977.00. La gestión de la administración en este campo, cumple con las expectativas de los accionistas; sin embargo, informes y criterios internos de la DGAC han demorado la resolución.

2.2 Pasivos

AVINDAC mantiene obligaciones totales por 67.2 mil dólares, que se incrementaron en un 32.6% en relación al año anterior que corresponden a beneficios sociales, impuestos por pagar y varios acreedores que fueron cancelados en enero del presente año. Se incluye una provisión para reparaciones mayores de equipos por 35 mil dólares, que previa autorización del Directorio, serán utilizadas en el presente año.

2.3 Patrimonio

Se incrementa de 432.2 a 636.2 mil dólares, equivalente al 42.7%. Tuvo efecto en esta variación, la cancelación del aumento de capital por parte de la DGAC y adicionalmente los ajustes de la obra civil antes referida.

2.4 Valor patrimonial proporcional de las acciones.

Como producto de los eventos suscitados en el 2004, el Valor Patrimonial Proporcional, VPP que mide el valor de las acciones en función del comportamiento patrimonial, evidencia un claro desarrollo del paquete accionario, pues las acciones que unitariamente tienen un valor de 1 millón de sucres (\$40) se incrementan de \$155,80 en el 2003 a \$229,35 en el 2004, que representa un crecimiento del valor de cada acción del 47% que a juicio de la administración es altamente significativo.

3. BALANCE DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

El balance de pérdidas y ganancias recoge las transacciones que generan ingresos y gastos derivados de la operación de la compañía, informa cómo se han generado las utilidades o pérdidas y permite conocer su rentabilidad y los resultados de la gestión de la administración.

3.1 Ingresos

Fueron de 321.9 mil dólares, con incremento del 22.7% respecto al 2003. Los ingresos operacionales originados en servicios aeroportuarios significaron el 91.3% y los no operacionales producidos por intereses ganados en inversiones financieras, recuperación de la póliza de acumulación en el banco del Azuay y utilidades en venta de equipos a TAO, el 8.7%.

3.2 Egresos

Ascendieron a 276.4 mil dólares, superiores en 13.2% en relación a los del 2003. Los gastos operacionales representaron el 76.8%, frente al 81.7% del año anterior. La utilidad bruta (antes de la participación de utilidades a trabajadores, impuesto a la renta y reserva legal) fue de \$45.509,00 frente a \$28.335,00 del 2003, superior en un 38% respecto al año anterior.

3.3 Resultados Netos del Ejercicio

Deducido de la utilidad bruta la participación de trabajadores, el impuesto a la renta y la reserva legal, la utilidad neta es de \$29.254,00 superior en un 43.9% respecto a la del año 2003 que fue de \$16.859,00.

3.4 Principales ratios financieros

El rendimiento neto del patrimonio promedio (ROE) fue del 6.35%, superior a la tasa de inflación y al costo de oportunidad de las inversiones financieras. En el 2003 esta relación fue del 4.8%.

El rendimiento neto sobre activos promedios (ROA) fue del 4%, frente al 4.05% del año pasado.

La utilidad neta frente al total de ingresos, subió del 7% al 11%.

Los gastos de operación en relación a las ventas totales bajaron del 71.8% en el 2003 al 43% en el 2004, lo que demuestra una importante reducción de los gastos operacionales frente al total de ingresos.

El índice de solvencia es del 74% en el 2004 y si bien se redujo del 8% que se mantuvo en el 2003, refleja que la compañía mantiene un elevado patrimonio frente al total de activos, la liquidez es de 4.63 veces, lo que quiere decir que para responder por un dólar de pasivos corrientes, la compañía mantiene una liquidez en efectivo de 4.63 dólares.

Los indicadores expuestos demuestran un positivo crecimiento institucional.

III

PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2004

1. PROPUESTA ÚNICA

La Ley de Compañías establece que de no existir resolución unánime por parte de los accionistas, las utilidades mínimas a distribuir serán del 50%.

No obstante lo anterior y considerando que los accionistas del sector privado deben cancelar hasta el 9 de junio de 2005, la suma de \$71.080,00 del aumento de capital acordado en Junta General del 8 de septiembre de 2004, de los cuales el 25% (\$17.770,00) debió haberse cubierto con el reparto de utilidades acumuladas hasta el 2003, propongo que el saldo neto de las utilidades correspondientes al 2004, sean entregadas a los accionistas en forma inmediata para la cancelación de los saldos por ellos adeudados. De aceptarse esta propuesta, los accionistas cancelarían el 75% de su deuda, con lo cual quedaría pendiente únicamente un 25% para ser pagada el 9 de septiembre del año en curso.

A la DGAC, por haber cancelado el total del capital suscrito, le correspondería la suma de \$27.295,00. Propongo que se plantee a dicho organismos, la compensación parcial del valor ajustado por la obra civil, cuyo monto total es de \$106.977,00, sin que ello afecte al presupuesto de dicha institución en el presente año.

IV

ANÁLISIS DE IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES POR EL AEROPUERTO COTOPAXI

1. INFORMACIÓN EN TONELADAS MÉTRICAS

De la información estadística de AVINDAC, en los últimos tres años, a través del aeropuerto Cotopaxi se han realizado importaciones y exportaciones en el número de toneladas métricas que constan a continuación:

AÑO	IMPORTACION	EXPORTACION	Nº VUELOS
2002	260.8	5.501.4	104
2003	201.1	5.678.9	101
2004	354.7	6.074.4	112

Del cuadro anterior se aprecia que las exportaciones crecieron en el 3.23% en el 2003 y en el 7% en el 2004. Las importaciones presentan montos reducidos, inferiores al 5% respecto de las exportaciones anuales, destacándose que en el 2004 estas crecieron en un 76.5% respecto del 2002.

Lo antes comentado hace prever que en el mediano plazo, el Aeropuerto de Latacunga tendrá una intensa actividad que beneficiará a AVINDAC, compañía que está actualizando su estructura, mejorando sus equipos y procedimientos operativos que permitirán alcanzar resultados que, según los estudios realizados, se presentan promisorios.

2. PRODUCCIÓN FLORÍCOLA DE LA PROVINCIA DEL COTOPAXI

La actividad principal de AVINDAC es la provisión de servicios de rampa y carga de productos florícolas con destino a Europa a través de la compañía Cargolux. De la información proporcionada por EXPOFLORES, organismo que agrupa a los principales productores de flores del país, se aprecia un constante incremento de la producción florícola nacional.

De dicha información se observa que la provincia del Cotopaxi es la segunda en número de hectáreas cultivadas y en número de empresas dedicadas a la floricultura. Las hectáreas sembradas en el periodo 2000-2003, representan en promedio el 16% y el número de empresas el 20% del total nacional. Se destaca que en número de empresas, la provincia del Cotopaxi experimentó un importante crecimiento en el año 2003, pues sube del 19.4 al 24.8%.

La provincia de Pichincha es la principal productora florícola, mantiene el 66% de las hectáreas sembradas a nivel nacional y el 57.7% del número de empresas, destacando que en el 2003 el número de firmas se redujo del 63 al 52.7%. Le siguen en importancia las provincias de Azuay e

Imbabura, que registran en número de hectáreas sembradas y en empresas constituidas un 5.5 y 6.9%, respectivamente. Analizada la producción florícola en toneladas métricas se observa lo siguiente:

En TM	2000	2001	2002	2003	2004
Prod. Nacional	142.516	153.610	156.167	156.220	159.763
Cotopaxi	22.933	25.090	25.610	24.901	25.993
Exp. Avindac	1.063	4.934	5.501	5.679	6.074

Del cuadro anterior, se puede deducir que en el 2000 el 4.6% de la producción de la provincia del Cotopaxi y el 0.7% de la producción nacional, se habría exportado por el aeropuerto de Latacunga, participación que se incrementa hasta llegar al 23.4 y 3.8% en su orden, en el 2004, lo cual permite aseverar que a pesar del incremento de la ocupación del aeropuerto de Latacunga, el margen operacional de este en el futuro es sumamente amplio, lo que constituye una fortaleza y una oportunidad real para AVINDAC.

A diciembre del 2004, las exportaciones a nivel nacional ascendieron a 320.5 millones de dólares, superior en el 9% al valor FOB del 2003. Bajo el supuesto de que la producción total de la provincia de Cotopaxi se exporte por el aeropuerto de Latacunga, estas serían del orden de 52.2 millones de dólares aproximadamente.

3. EXPORTACIÓN DE FLORES FRESCAS POR DESTINO

En el periodo 2000-2004 el 74.6% de TM y el 72.5% del valor FOB, de las flores frescas exportadas desde el Ecuador, fue a Norte América. A Europa correspondió el 16.3 y 17.7% en su orden. Le sigue en importancia Rusia con el 6.28 y 6.94% respectivamente.

De lo anterior se ratifica el criterio de que las exportaciones de flores producidas en la provincia del Cotopaxi y a nivel nacional, con destino a Europa, presentan expectativas de enorme interés y que la operación de CARGOLUX seguirá siendo atractiva y rentable.

V

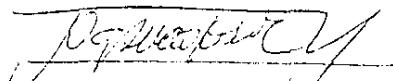
COMENTARIO FINAL

Es un hecho evidente que la compañía AVINDAC/CEM se consolida y se presenta fortalecida para mantenerse competitiva en el mercado nacional. Los logros de la compañía se sustentan en el esfuerzo de su personal, la confianza y colaboración abierta y decidida de accionistas, directores y la acertada dirección del Presidente de la compañía, licenciado Guido Bucheli Cadena.

Agradezco a todos por el apoyo brindado y los invito a continuar aportando a la superación de la compañía. De mi parte reitero mi compromiso de entregar todo mi esfuerzo.

Por la atención de ustedes expreso mi reconocido agradecimiento.

Quito, 12 de marzo de 2005


NELSON ARMENDÁRIZ N.
Gerente General