



Guayaquil, 15 de Marzo del 2001

Señores  
Junta General de Accionistas  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

De conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente, presento a continuación mi informe anual sobre las actividades realizadas en el ejercicio económico correspondiente al año 2001.

#### **ENTORNO y OBJETIVOS.-**

Durante el año 2001, la economía del país continuó su proceso de ajuste de precios. Las autoridades han llamado a este proceso "sinceramiento". Sobre este andén han existido precios que se han sobreajustados y algunos otros que aún permanecen rezagados.

Los precios más favorecidos al alza, corresponde a los bienes denominados "no transables", lo cual es resultado de lo poco amenazador que representa los procesos de liberalización del comercio para los oferentes de estos bienes y sobre todo de estos servicios. Por el contrario, los denominados bienes "transables" han visto complicadas sus aspiraciones de aumentos, incluso a los niveles mantenidos previo a la crisis, debido a la amenaza de los bienes extranacionales.

En política laboral, la práctica del gobierno ha sido más bien deficiente. Ha realizado tibios cambios en materia de seguridad social y sistemas de contratación, y todavía continúa regulando el nivel de los salarios. La falta de flexibilidad en esta materia constituye una seria amenaza al proceso de dolarización *per se*.

El precio de los servicios públicos también ha sufrido serios incrementos como resultado de este proceso de "Sinceramiento".

Las cifras macroeconómicas reflejan lo antes indicado. La inflación anual fue de 22,4%, lo que resulta extremadamente alta en el esquema de dolarización. Sin embargo, la expectativa del gobierno es que para el presente año, la inflación se reduzca a una cifra de un dígito, lo cual parece ser extremadamente optimista si consideramos que la cifra de inflación en los primeros meses de este año ya tiene un acumulado del 7%.



Ingenio  
**LA TRONCAL**

Por otro lado, las tasas de interés activas permanecen todavía elevadas aunque con tendencia a la baja. El promedio de la tasa activa referencial fue de 15,11% con una disminución registrada de 0,48 puntos porcentuales con respecto al año anterior. Si bien las tasas activas reales han resultado negativas, tal beneficio no ha sido distribuido proporcionalmente hacia todos los actores de la economía, sino particularmente a aquellos que han contribuido al alza inflacionaria. Además, en un contexto globalizado, estas tasas aún resultan desalentadoras para los sectores productivos debido a que les resta competitividad frente a sus adversarios extranjeros.

#### **Mercado y Operaciones.-**

Como resultado de los procesos de reducción de obligaciones iniciado desde el año 2000, la empresa redujo considerablemente sus activos, limitando sus operaciones al alquiler de sus saldos de activos.

Se ha logrado mantener ese objetivo, canalizando cuanto recurso pudo obtenerse a seguir honrando obligaciones pendientes de pago. Sin embargo, dado es uso especializado de los activos disponibles, el espectro de potenciales usuarios se vio limitado a unos cuantos clientes, pero aún en ese escenario, la decisión de la administración fue asegurar el valor de una renta fija a mediano plazo en las mejores condiciones posibles, lo cual se ha conseguido.

La reducción de obligaciones también tuvo como palanca la continuidad de los procesos de venta de activos, con lo cual hemos dado fiel cumplimiento a las aspiraciones de los mandantes de esta junta.

#### **Precios, Costos.-**

En actualidad, el grueso de los activos de la compañía continúan generando rentas fijas a través de contratos de alquiler. Los dos principales contratos generan una renta de fija mensual de US\$ 90.500 y US\$ 18.000 aproximadamente.

La administración ha tomado las precauciones del caso para no seguir generando más gastos, de modo que en los contratos se ha establecido que el arrendatario es responsable de todo el mantenimiento de tales activos. También se ha establecido que todos los activos estén debidamente cubiertos por sendas pólizas de seguros.

Estas acciones limitan los gastos de la sociedad casi exclusivamente a los costos financieros y de depreciación y amortización. Lamentablemente el impacto de éstos sobre



nuestros resultados, sumado a la poca flexibilidad en la generación de ingresos, nos ha mantenido con saldos negativos en nuestros resultados.

#### **Administración de las Obligaciones.-**

En este tema se han conseguido avances importantes:

- La eliminación de casi todas las obligaciones contratadas con el sistema financiero nacional. Solamente quedó pendiente la obligación con Solbanco (en saneamiento), pero a la fecha de este informe me es grato informales que hemos convenido un arreglo de pago que implica la cancelación total de este pasivo con recursos propios y con aportes de los señores accionistas.
- La consolidación de las cuentas por pagar que se generaron con otras sociedades por transacciones pasadas. Mediante un proceso de sustitución hemos asumido la responsabilidad sobre el repago de estas obligaciones.
- La reestructuración de obligaciones con nuevos acreedores externos en términos de muy largo plazo.

#### **DISPOSICIONES DE LA JUNTA e INFORMACIÓN DE HECHOS EXTRAORDINARIOS.-**

El suscrito, en calidad de administrador de esta compañía, ha dado fiel cumplimiento a todas las disposiciones emitidas por la Junta General de Accionistas. Indico además que ningún hecho extraordinario o fuera de los objetivos trazados ha ocurrido en el ámbito administrativo, laboral o legal que deba revelarse en este informe, ni ningún evento económico ha ocurrido sin que haya dejado de reflejarse en los resultados que se presentan para conocimiento de los señores accionistas.

#### **SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA Y DESTINO DE LAS UTILIDADES.-**

La compañía desarrolló sus operaciones de alquiler durante todo el año 2001 sin interrupciones, dentro del entorno descrito anteriormente.

Como resultado de esas actividades, la compañía obtuvo ingresos totales por US\$ 4.028.000. Las principales fuentes en las generaciones de estos ingresos fueron los alquileres (48%), la venta de activos (36%) y los beneficios obtenidos en la cancelación de obligaciones con certificados y liquidación de inversiones (13%). Un resumen de las cifras se muestran a continuación:



Ingenio  
**LA TRONCAL**

**VENTAS**

Azucar Blanca 50 kg.	7.560,00	0,2%
Materiales y Repuestos	133.079,79	3,3%
Arriendo de Bienes Muebles	1.932.910,48	48,0%
Venta de Activos	<u>1.433.281,16</u>	35,6%
<b>TOTAL VENTAS</b>		<b>3.506.831,43</b>

**OTROS INGRESOS**

Ingresos Operacionales	5737,97	0,1%
Ingresos Financieros	26,51	0,0%
Utilidad Compra de Certificados	39.605,04	1,0%
Utilidad en Vta. Acciones	473.796,51	11,8%
Otros	<u>2.771,35</u>	0,1% <u>521.937,38</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>4.028.768,81</b>

Por el lado de los costos y gastos, éstos ascendieron a US\$ 17.422.000, de los cuales el 52% corresponde a la amortización de pérdidas cambiarias activadas, el 22% a intereses y el 12% a depreciación de la maquinaria y equipos. Como resultado de esto, se obtuvo una utilidad bruta de US\$ 1.938.000 y pérdida neta de US\$ 13.393.000

**COSTO DE VENTAS**

Costo de Venta Azucar (E)	6.035,10	0,0%
Costo de Vta. Mat, Reptos e Ins.	128.953,46	0,7%
Costo de Venta Act. fijos	<u>1.433.281,16</u>	8,2% <u>1.568.269,72</u>

**GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Sueldos	3.864,22	0,0%
Beneficios Sociales	7.532,43	0,0%
Telefonos	3.738,88	0,0%
Servicios Profesionales	6.375,00	0,0%
Movilización	200,88	0,0%
Correspondencia	230,52	0,0%
Tramites Legales	3.142,33	0,0%
Suscripciones	239,40	0,0%
Impuestos y Contribuciones	148.778,42	0,9%



Mant-Asesoria de Sistemas	200,00	0,0%
Mant-Vehiculos	53,08	0,0%
Utiles y Sumistros de Oficina	384,00	0,0%
Depreciación de Vehiculos	579,96	0,0%
Depreciación Muebles y Ensers	12,96	0,0%
Depreciación de Eq.Computac.	2.589,24	0,0%
Depreciación de Eq.de Oficina	2.154,72	0,0%
Inspección y avaluos	586,45	0,0%
Otros	<u>27.371,29</u>	0,2% 208.033,78
<b>GASTOS GENERALES</b>		
Matriculacion Vehiculos	7.784,43	0,0%
Mant.Equipo de Comunicacion	116,44	0,0%
Atención al Personal	72,42	0,0%
Arriendo Oficina	16,00	0,0%
Dep.Maq.y Eqs Fab-Molienda	1.022.348,28	5,9%
Dep. Equipo Electrico	341.531,28	2,0%
Dep. Maquinaria Agricola	10.846,85	0,1%
Dep. Equipo Generales	713.416,92	4,1%
Dep.Instalaciones	5.074,32	0,0%
Seguros	2.077,32	0,0%
Gastos Amort.Amerafin	657.717,24	3,8%
Bonificación por Zafra	<u>48.752,77</u>	0,3% 2.809.754,27
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
Amortizacion Dif.Cambio	9.000.000,00	51,7%
Intereses	3.835.695,48	22,0%
Multas	60,37	0,0%
Gastos Bancarios	<u>327,48</u>	0,0% 12.836.083,33
<b>TOTAL COSTOS y GASTOS</b>		<b>17.422.141,10</b>

Cabe indicar que la amortización de las pérdidas cambiarias en este ejercicio fue una decisión basada en el hecho de reconocer las pocas oportunidades futuras de obtener un beneficio sobre éstas, debido a la baja probabilidad de obtener ingresos de esas dimensiones . Además, permite un sinceramiento de las cifras del balance.



Ingenio  
**LA TRONCAL**

Un detalle más exacto de las cifras de los estados financieros se proporciona en el balance auditado que se adjunta a este informe.

Como administrador, recomiendo a la Junta, ratificar la decisión previa de absorber dichas pérdidas con las reservas de capital, en el mismo ejercicio.

#### **RECOMENDACIONES Y PREVISIONES.-**

Conocedores de limitación en nuestras fuentes actuales de ingresos, me permito sugerir la junta, ratificar la continuidad de los objetivos iniciales y profundizarlos, mediante el esfuerzo combinado de administradores y accionistas, eso puede resumirse en tres puntos: Mantener a los activos generando rentas en términos convenientes, continuar con el proceso de reducción de pasivos externos con la fuente de la renta y con los aportes de los socios.

Concluyo este informe indicando que es todo cuanto puedo informar y recomendar, dejándolo pues a vuestra consideración.

Atentamente,

*Marisol Miranda A.*

**Marisol Miranda A.**

**Gerente General**