

GERENCIA GENERAL
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2000

ANTECEDENTES.-

Dados los problemas políticos, económicos y sociales que ha vivido el país durante este año, esta compañía ha dirigido todo el esfuerzo para comprender y definir el escenario en el cual se ha venido desarrollando la compañía.

El Directorio aprecia que los factores exógenos han afectado el desarrollo de esta región del país, la misma que no ha podido impulsar las actividades previstas en la lista de inversiones dirigidas, cuya propuesta es vigente aún hoy, luego de 30 años.

En todo caso, la administración no ha dejado de hacer planteamientos que le permitan a la empresa mantener un adecuado equilibrio empresarial, establecer una relación efectiva con la administración local, defender el espacio territorial como un referente del crecimiento urbano de la ciudad, preparar las condiciones para enfrentar con éxito los embates del nuevo modelo de desarrollo y corresponder a la expectativa de los accionistas, tornándole a la empresa en empresa.

El mundo moderno, inmerso en la economía de libre mercado, obliga a las compañías a buscar la competitividad como el paradigma de sus actividades; en este caso, ante el agotamiento de un modelo es necesario que, accionistas y administradores, tengamos claro que este reto significa cambio.

Hay logros que resultan evidentes, pero la efectiva aplicación de las nuevas herramientas de gestión deberán hacerse para precautelar el futuro de la compañía.

Uno es la ampliación de los negocios del Parque Industrial Riobamba para no estar sujetos a las limitaciones de un giro que, cada vez, es más exiguo.

Otros son los proyectos con que dispone la empresa y pero cuya realización se halla condicionado a la evolución de la economía del país, a la estabilidad y posterior recuperación del aparato productivo.

Señores accionista, el Directorio considera que ha cumplido su obligación y que ahora corresponde a sus accionistas discutir, definir y apoyar las acciones que se han venido planteando.

LAS TAREAS DEL EJERCICIO.-

Durante el ejercicio económico 2000 e independientemente de las admisiones aprobadas por el Directorio, la empresa ha vendido tres lotes de terreno con una superficie total de 5.946.48 m², con lo cual hemos cumplido la meta propuesta para este ejercicio, pese a que, incluso, se pudo vender un lote más de 1.850 m², negocio que no se realizó por precautelar el patrimonio del Parque Industrial Riobamba.



No se ha realizado la actualización de los costos de los proyectos que dispone la empresa, dada la incertidumbre que existió con relación al presupuesto del 2000.

También se ha resuelto varios casos de arrendamientos a terceros que, pese a que no se obtuvieron las autorizaciones respectivas como ordenan los títulos o contratos, motivo suficiente para revertir los terrenos, se han tramitado las legalizaciones correspondiente dando cumplimiento a una disposición del Directorio del 24 de abril de 1995.

Por lo demás, se ha custodiado y precautelado el patrimonio de la empresa en espera de definir políticas de inversión al mediano y largo plazos.

Frente a la contracción de la economía la administración ha conducido con austeridad sus actividades.

SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO

En cuanto a la ejecución del presupuesto del ejercicio el Directorio debe manifestar que los recursos se han manejado como se tenía previsto e incluso, han rebasado los parámetros conservadores establecidos a comienzos de año en unos casos, mientras en otros no se cumplieron. En todo caso no son significativos.

El presupuesto de Inversiones, en cuanto tiene que ver a los Ingresos, tiene un superávit, principalmente en la cuenta venta de terrenos que es el activo realizable del giro.

El presupuesto de Inversiones en cuanto a los Egresos no ha sido ejecutado, salvo el pago por concepto de la elaboración de las maquetas correspondientes a los proyectos del Condominio Industrial o Naves Modulares y del proyecto del Parque de Exposición; las demás cuentas no se han tocado como consecuencia de la indefinición de políticas inversión para la empresa.

En cuanto al balance del presupuesto Operacional, en lo atinente a los ingresos, también cerramos el ejercicio con superávit donde las cuentas más representativas son las de ingresos no operacionales en la que consta intereses, trasferencias a terceros, diferencial cambiario, entre otros; y, la Utilidad Diferida correspondiente a la recuperación de cartera.

En el presupuesto de Operación y relativo a los egresos, se ha hecho compensación de cuentas, habiéndose incrementado en 7 de ellas y disminuido en 10 para mantener el equilibrio previsto a comienzo de año; vale recalcar que los incrementos se hicieron, principalmente, en cuentas en las que se produjeron cambios por el aumento de costos en los bienes y servicios y en las contribuciones.

El Balance al cierre del ejercicio arroja un déficit, mismo que se produce, principalmente, en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación. En esta cuenta se hizo los ajustes previstos en la NEC 17, por la conversión de los Estados Financieros de sucres a dólares y por la brecha entre la inflación y la devaluación .

ASPECTOS JUDICIALES.-

En la continuación del manejo de varias causas que tiene pendiente la empresa, el siguiente es el detalle de los casos:



- El juicio seguido al señor Fausto Barragán por resolución de contrato, se ganó en segunda instancia; sin embargo el demandado apeló para casación. Pese a ello y en vista de que no cumplió con la condición impuesta por el juez referente al pago del derecho correspondiente, el abogado de la empresa tiene la disposición de tramitar la ejecución de la sentencia. Ello nos permitirá recuperar un lote de terreno de 1.800 m2 que ya tiene interesados.
- En el juicio contra el Consejo Nacional de Tránsito, la Sala de la Corte Superior a donde subió en consulta, por tratarse de una entidad del Estado y para dar cumplimiento a lo previsto en el Código de Procedimiento Civil, en días pasados se pronunció ratificando lo actuado por el juez de lo civil que falló a favor del Parque Industrial Riobamba. Esta causa nos permitirá recuperar definitivamente el denominado Parque de Educación Vial.

Se inició diligencias previas a la instauración de demandas de reversión en los siguientes casos: INEN, Industrial y Comercial Thar S. A., Manuel Jaramillo y Agroproductos de Los Andes.

En el próximo ejercicio se tiene previsto nuevos requerimientos administrativos y se continuará gestionando los demás trámites pendientes.

Este año se continuó gestionando la resolución de los casos de donaciones o comodatos en los que, también, han existido incumplimientos o no han estado sustentados en formalidades legales.

SOBRE LAS RESOLUCIONES.-

Durante el ejercicio el Directorio ha tenido 6 sesiones y esta administración, de las 37 resoluciones adoptadas se ha procedido a dar cumplimiento a 36, dado que una de ellas, la correspondiente a la resolución de admitir en la urbanización al señor Héctor Haro, representado en la solicitud de compra venta de un lote de terreno por la señora Rosa Elena Haro, no se concretó.

La empresa goza de un prestigio que ha quedado evidenciado por la publicación constante en la edición del mes de junio de la Revista Gestión, en la que aparece **EL PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA** en el puesto 18 de entre las **50 MEJORES EMPRESAS DEL PAIS**, por el ejercicio 1999 y fuimos entrevistados por esa revista.

En ese año, pese a que declaramos utilidad no operacional, nos destacamos y aquello estimula pero no es suficiente.

ASPECTOS RELEVANTES.-

Durante el ejercicio económico 2000, no han habido aspectos relevantes.

Carlos Ayala Reyes
 Carlos Ayala Reyes
 SECRETARIO

SUPERINTENDENCIA
 DE COMPAÑIAS

31 MAYO 2001

REGISTRO DE SOCIEDADES