

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2003

ANTECEDENTES.-

La administración pone en conocimiento de la Junta General Ordinaria de Accionistas, el informe correspondiente al presente ejercicio, mismo que fuera conocido por el Directorio y que da cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y se sujeta a lo dispuesto en la Resolución n° 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías.

Ahora que concluye otro período económico la administración no puede ocultar la preocupación que tiene sobre las decisiones que se deben adoptar impostergablemente en el futuro. Es oportuno informarles que, pese a la crisis del país que viene desde 1999, hemos tratado de equilibrar los negocios de la empresa y, a la vez, hemos hecho propuestas que permitan redefinir y reposicionar al Parque como emprendimiento.

En efecto, los primeros años fueron de propuestas alternativas: se diseñaron perfiles y proyectos a construirse y abrir una etapa de inversiones (naves modulares, centro de exposiciones).

Luego se pensó en propuestas estructurales que permitan un cambio radical del giro, hasta hoy anclado a un solo producto y se propuso reformas al objeto social, aspecto de importancia porque se le introdujo nuevas competencias al giro; luego, se prepararon sendos proyectos de ley y dos ordenanzas para el estímulo de la producción de bienes pero no prosperaron en el tiempo.

En ese entono, hemos propuesto hacer inversiones en la consideración de que el Parque no lo ha hecho desde la construcción de este edificio y de la compra de terrenos en la IV Etapa y, en directorios anteriores y con aprobación de la Junta, hemos propuesto la realización del Centro de Acopio y Comercialización, mediante la adquisición de los activos del ex ENPROVIT, mismos que colindan con la urbanización industrial y se hallan próximos al mercado de productores, lamentando no haber podido rematar ese inmueble dada las limitaciones de efectivo que teníamos y el procedimiento dudoso de los encargados de llevar a efecto el remate.

El mencionado proyecto fue elaborado sobre la base del MERCADO DE PRODUCTORES y en la consideración a que, la venta de este activo, concitará el interés de varios inversionistas, lo cual va disminuir el riesgo de que, actividades dispersas y no controladas, generen problemas tanto a la empresa como al Municipio, por lo que esta administración lo identificó como una posibilidad cierta y próxima de hacer un proyecto de inversión en un sector que está cambiando de morfología.

No está por demás recalcar que todos los documentos sobre esta propuesta fueron conocidos por nuestros principales y mayoritarios accionistas.

Pese al trabajo interno que realiza la compañía, no han sido pocos los detractores que, incluso, han llegado a proclamar que la empresa ha sido un fracaso y que es poco lo que ha hecho por el desarrollo de la actividad productiva; sin embargo, los hechos dicen lo contrario.

COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA
PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA

Si somos consecuentes con el objeto social que tenía la compañía hasta 1999, los terrenos que nos restan por vender son el 4,68% de la superficie total urbanizada. Si acaso 27 años resultó mucho tiempo para vender los terrenos, aquello no dependió ni depende sino solo de factores externos que no son controlables por la compañía (*devaluaciones, inflaciones, falta de políticas de Estado, centralismo, inestabilidad política, inseguridad jurídica*) aspectos influyentemente decisivos sobre la economía nacional y, en consecuencia, hechos de irreversibles consecuencias para las actividades productivas de las provincias intermedias y pequeñas del Ecuador.

LAS TAREAS DEL EJERCICIO.-

Luego de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de mayo pasado, la administración ha venido gestionando las acciones previstas por el Directorio para el presente año y cuyas provisiones se hallan insertas en el presupuesto.

Independientemente de las actividades propias del giro, hicimos el trabajo sobre los casos del centro de Acopio y Comercialización y, tal como estaba previsto por la Junta General de Accionistas pasada, se contrató los estudios que permitan definir la ocupación y destino de los terrenos de la IV Etapa.

Sobre este caso que se halla en marcha, debo hacer conocer y advertir que, dado el proceso de conurbación que se ha producido en el sector, los terrenos de la denominada IV Etapa corren en peligro de no poder ser utilizados efectivamente por la empresa. Ya se iniciaron, de hecho, la apertura de vías cuyas características no son compatibles con las de un espacio para actividades productivas.

También, la administración participó activamente en las gestiones para que una empresa rusa, se interese en la ciudad, y se capte no solo la inversión sino el know how para implantación de una planta ensambladora de tractores. Las gestiones continúan con el apoyo de la Escuela Superior Politécnica del Chimborazo.

Se realizó el mantenimiento del edificio administrativo de la empresa y se procedió a hacer el cerramiento perimetral del denominado Parque de Educación Vial.

SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES DEL EJERCICIO 2003.-

- **PRESUPUESTO DE INGRESOS**

El Presupuesto de Ingresos para el año 2003 fue de USD\$170.907, habiéndose ejecutado la cantidad de USD\$220.525,90 lo que determina un superávit de USD\$49.618,90 que representa un incremento del 29,03%. Las partidas de Ingresos que tuvieron un considerable incremento fueron Otros Ingresos No Operacionales y las partidas Utilidades en Venta de Terrenos de la I y II Etapas.

- **PRESUPUESTO DE EGRESOS**

Este tiene un valor de USD\$88.093 de lo cual se ha ejecutado USD\$69.752,59 que corresponde al 79,18% del presupuesto total de gastos. Aquí también hay un superávit de USD\$18.340,41 lo que demuestra que se ha manejado los recursos de la empresa con austeridad, dados los factores que ha rodeado el desenvolvimiento del giro.

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA
PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA

SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS DE INVERSIÓN DEL EJERCICIO 2003-

• **PRESUPUESTO DE INGRESOS DE INVERSIÓN**

Con relación al Presupuesto de Ingresos de Inversión, se ha realizado en el valor USD\$198.373,93 que equivale al 129,61% del presupuesto total de ingresos que fue de USD\$86.384 y determina un superávit de USD\$111.988,93; las partidas representativas fueron Documentos por Cobrar que se presupuestó USD\$24.335 y al cierre del ejercicio se recaudó USD\$133.787,70.

• **PRESUPUESTO DE EGRESOS DE INVERSIONES**

En el presupuesto asciende a USD\$86.384,00 y se ejecutó, únicamente la cuenta Inversiones Varias por USD\$14.210,56 que representa al 16,45% del total del presupuesto por la realización del cerramiento del denominado Parque de Educación Vial y la partida Estudios de Factibilidad de la IV Etapa. Sobre este particular debo informar que, de dicho contrato, se ha cancelado el 60% del monto que asciende USD\$13.900, mientras que el saldo se cancelará con cargo al presupuesto del presente ejercicio.

GESTIONES JUDICIALES.-

La administración ha venido gestionando, durante estos últimos años, varios procesos judiciales en los cuales la empresa ha sido el actor o hemos tenido que intervenir como demandados; el estado es el siguiente:

TIPO	CAUSA	Nº	JUZGADO	DEMANDADO	ESTADO
Verbal sumario	Resolución de contrato	50-98	En casación	Abdón Arias	Se ratificó en casación la sentencia de la Corte Superior. Está a cargo del Dr. Rodríguez
Ordinario	Nulidad de Juicio	214-02	Quinto Civil	Banco de Fomento Leticia Chávez	Por decisión del Directorio se produjo un arreglo extrajudicial.
Ordinario	Resolución de Contrato		Segunda Sala Corte Superior	Agroproductos de los Andes	La demanda está para resolver. / Dr. Rodríguez
Ordinario	Resolución de Contrato	221-02	Segunda Sala Corte Superior	INEN	Apelación de demandado / Se halla para sentencia.
Ordinario		168-01	Corte Superior	Fabiola Macías	Se propuso la demanda de reivindicación y se suspendió este juicio / Dr. Rodríguez
Ordinario	Reivindicación	87-2003	Primero de lo Civil	Fabiola Macías	Para convocar a junta de conciliación / Dr. Rodríguez
Ordinario	Prescripción adquisitiva	286-00	Tercero Civil	Marcelo Pino a Angel Quisphe	Para sentencia
Verbal	Resolución de Contrato	37-02	Segundo Civil	Angel Quisphe	Para sentencia
Ordinario	Resolución de Contrato	142-98	Tercero Civil	Alfredo Villamar	Sentencia favorable en primera y segunda instancias/ Demandado apeló casación y se halla en trámite
Ordinario		572-2000	Primero de lo Civil	Fruí / PIR	El actor no ha impulsado el juicio / Se pidió sentencia /Dr. Rodríguez

SOBRE LAS RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO.-

Durante el ejercicio el Directorio ha tenido 6 sesiones y esta administración, de las 47 resoluciones adoptadas, ha dado cumplimiento a todas ellas.

Se concluyó con el trámite, ante la Intendencia de Compañías, sobre el aumento de capital y las Reformas al Estatuto.

RECOMENDACIÓN SOBRE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2003

Luego de conocidos los Balances General y de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico 2003, de las utilidades operacionales que ascienden a USD\$126.180,40 luego de considerar la participación del 15% para los empleados, menos el 25% de impuesto a la renta y menos el 10% de reserva legal, los USD\$71.416,25 a que asciende el superávit, el Directorio de la compañía recomienda a la Junta General de Accionistas que se compense el saldo de la pérdida del ejercicio económico del 2000 por USD\$482,71 y la diferencia que se transfiera a la cuenta Utilidades No Distribuidas o a la cuenta Aportes para Futura Capitalización.

CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR.-

La compañía, de conformidad con la Resolución 04.Q.IJ.001, ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor en lo relativo al sistema operativo y al paquete contable denominado Sinfo, de lo cual el Parque Industrial Riobamba tiene las licencias respectivas.

RECOMENDACIONES DE LA ADMINISTRACION.-

Una vez que se ha precedido a contratar la Consultoría para determinar el uso de la IV Etapa esta administración sugiere que, luego de entregados los resultados del mencionado trabajo, se analice y decida sobre los aspectos relevantes del mencionado estudio, sobre todo en la materia que tenga que ver con las inversiones que se recomiende hacer.

ASPECTOS RELEVANTES.-

Durante el primer semestre del ejercicio económico 2003, el aspecto más relevante constituye la venta de un activo improductivo (canchas deportivas) lo cual nos ha generado utilidades importantes y la ejecución de un activo difícil de hacerlo.

Nuevamente este año y correspondiendo a la gestión correspondiente al ejercicio 2002, volvimos a constar en la revista económica GESTION, como una de las 50 mejores empresas del país.

En este año se ha promulgado dos Leyes que gravitarán en el manejo administrativo-financiero del giro; esta son la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y de Unificación y Homologación de las Remuneraciones del Sector Público, el 6 de octubre del 2003.

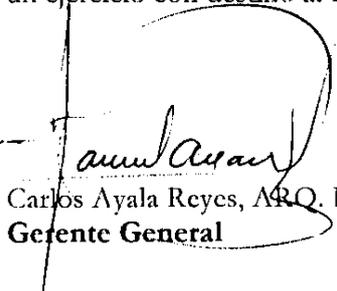
Estos nuevos referentes legales, que ya son de conocimiento del Directorio, ha comportado varias acciones administrativas tendientes a la observancia de los mismos.



COMPAÑIA DE ECONOMIA SOCIAL
PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA

En esa razón, una empresa de la naturaleza de la nuestra no podrá subsistir si no se amplía en la práctica otras gestiones empresariales que le permitan su sustentabilidad; si la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y de Unificación y Homologación de las Remuneraciones del Sector Público, a la cual le resta la promulgación del Reglamento correspondiente, tiene la intencionalidad de controlar adecuadamente a las empresas donde el Estado tiene el total de las acciones o que parcialmente superen el 50%, la decisión contenida en la Ley no aporta a la consolidación de empresas de desarrollo que se han mantenido en operación en procura de rentabilidad social, con dificultad, por más de 30 años.

La Ley de la referencia también determina la irrepartibilidad de las utilidades generadas en un ejercicio con destino al Fondo de Solidaridad.



Carlos Ayala Reyes, ARO. M.S.C.
Gerente General

25 MAY 2004

Luis Torres Rodríguez
Consultor en Gerencia