

COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA

PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA

ANTECEDENTES.-

La administración pone en conocimiento de la Junta General Ordinaria de Accionistas el informe correspondiente al ejercicio 2004, dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y conforme a lo dispuesto en la Rescisión nº 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías.

Este, a diferencia de los otros ejercicios, ha tenido la virtualidad de contar con la aceptación por parte de la Junta General de Accionistas de un nuevo proyecto de inversión, hecho que ayuda sustantivamente la evolución del giro y permite a la administración concretar el proceso de redefinición y reposicionamiento que se propuso desde hace 8 años.

Desde el primer año que se me encargó la gerencia general, se intensificó la búsqueda de nuevas alternativas y derroteros para el Parque Industrial Riobamba, empresa del viejo y agotado modelo de sustitución de las importaciones que, para sobrevivir en la economía de libre mercado, debía cambiar sustancialmente.

Si no, hemos sido lo suficientemente agresivos es por la falta de hábitos para el cambio que nuestra sociedad acusa pues, el mantener anclada a la empresa a un solo producto posible de ser ejecutado, es una equivocación.

Entonces, había que trabajar en propuestas estructurales que permitan un cambio radical del giro, por ello se propuso reformas al objeto social, aspecto de importancia porque se le introdujo nuevas competencias al giro, abriendo un abanico de posibilidades de negocios para la compañía.

Las tareas desarrolladas estos años fueron conocidas por los Directorios y por los principales y mayoritarios accionistas de la compañía, de modo que vayan resultando viables las propuestas que, precisamente, en el tiempo han ido fluyendo para convertirse de a poco en realidad.

Luego de algunas propuestas de cambio estructural, se apuntó a diseñar perfiles y proyectos con el objeto de abrir una nueva etapa de inversiones (programas anualizados de capacitación, naves modulares para pequeños empresarios, centro de exposiciones, centro de acopio y comercialización, urbanización para pequeños emprendedores, incubadora de empresas, entre algunas iniciativas), una necesidad impostergable para cualquier giro en marcha pero que, a fines de la década de los noventa, fueron frenadas por la crisis bancaria.

LAS TAREAS DEL EJERCICIO.-

Luego de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 2 de abril 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 la recepción del estudio de consultoría que nos permite la utilización de los terrenos de la IV Etapa y, luego, se procedió a la contratación de los estudios para el diseño urbano.

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2004

COMPAÑIA MULTIECONOMIA AGENCIA
PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA

Sobre este trabajo que se halla en proceso, debo hacer conocer que en este año se ha logrado hacer aprobar en el I. Municipio de Riobamba el ANTEPROYECTO del diseño urbano, lo que nos permite continuar con la contratación de los estudios de los diseños eléctrico, telefónico, de agua y de alcantarillado y, conjuntamente con el proyecto urbano definitivo, hacer aprobar el PROYECTO de la urbanización, acciones previstas para el primer semestre del 2005.

También la administración continuó participando 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.

Este año, como los anteriores, se realizó el mantenimiento de las instalaciones de propiedad de la empresa.

SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES DEL EJERCICIO 2004.-

- **PRESUPUESTO DE INGRESOS**

El Presupuesto de Ingresos para el año 2004 fue de USD\$180.000 habiéndose ejecutado la cantidad de USD\$81.120 lo que determina un déficit de USD\$98.879 que representa el 45,07%. Las partidas de Ingresos que tuvieron un incremento fueron Otros Ingresos No Operacionales, no así las partidas Utilidades en Venta de Terrenos de la I y II Etapas, de la cual solo se realizó USD\$48.928,25 de USD\$161.200 que estuvo presupuestado para el 2004, existiendo una diferencia de USD\$112.352, entre lo presupuestado y lo realizado.

- **PRESUPUESTO DE EGRESOS**

Este presupuesto se ha ejecutado USD\$95.387 que corresponde al 52,99% del presupuesto total de gastos. Aquí tenemos un superávit de USD\$84.613 debido al manejo austero de los recursos de la compañía y dados los factores que ha rodeado el desenvolvimiento del giro.

SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS DE INVERSIÓN DEL EJERCICIO 2004.-

- **PRESUPUESTO DE INGRESOS DE INVERSIÓN**

Con relación al Presupuesto de Ingresos de Inversión, se ha realizado en el valor USD\$290.232 que equivale al 125,69% del presupuesto total de ingresos que fue de USD\$230.902 y determina un superávit de USD\$59.330; la partida representativa fue Documentos por Cobrar que se presupuestó USD\$20.990 y que al cierre del ejercicio se recaudó USD\$83.100.

- **PRESUPUESTO DE EGRESOS DE INVERSIONES**

En el presupuesto asciende a USD\$230.902 y se ejecutó únicamente la cuenta Estudios e Inversiones Varias por USD\$8.028 que representa al 3,48% del total del presupuesto por la contratación de los estudios urbanos de la IV Etapa. Sobre este particular debo informar que, de dicho contrato, se ha cancelado el 75% del monto

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL CORRESPONDIENTE AL 2
EJERCICIO ECONOMICO 2004



COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA
PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA

que asciende USD\$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
Ordinario	Resolución de Contrato		Segunda Sala Corte Superior	Agroproductos de los Andes	La demanda se resolvió favorable al Parque Industrial Riobamba
Ordinario	Resolución de Contrato	221-02	Segunda Sala Corte Superior	INEN	Apelación del demandado / Se encuentra en la Corte Suprema de Justicia.
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	Se anuló el juicio
Verbal	Resolución de Contrato	37-02	Segundo Civil	Angel Quisphe	La demanda se resolvió favorable al Parque Industrial Riobamba
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	Fruti / PIR	El actor no ha impulsado el juicio / Se pidió sentencia /Dr. Rodríguez

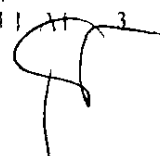
Es importante destacar que, los éxitos conseguidos en los procesos de reversión, le permite a la empresa reincorporar activos que deben ser inmediatamente ejecutados. Este año hemos recuperado, aproximadamente 3.100 m2 como activos del Parque.

SOBRE LAS RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO.-

Durante el ejercicio el Directorio ha tenido 6 sesiones y esta administración, de las 55 resoluciones adoptadas, ha dado cumplimiento a todas ellas con excepción a:

- La resolución que autoriza la suscripción del convenio Interinstitucional IMR – ESPOCH – Parque Industrial, mismo que tiene que ver con la implementación de la oficina de control ambiental y de emisiones atmosféricas por fuente fija, en razón a que no se perfecciona el Convenio referido.
- La que autoriza el arreglo del conflicto legal con la señora Fabiola Macías, dado que el asesor legal de la mencionada señora no compareció para tratar el planteamiento que, esta administración, preparó para el efecto.
- La que autoriza a ECOFUN el traspaso de los activos a favor de AGRIPAC, en razón a que no ha realizado esa compañía los tramites societarios previos.

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ECONOMICO 2001



COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA
PARQUE INDUSTRIAL RIOBAMBA

- La permuta de los terrenos del Parque de Educación Vial y de la Manzana N pertenecientes a esta compañía por otros terrenos municipales, por cuanto la propuesta fue rechazada por parte del Concejo Municipal.
- La donación del 25% del Impuesto a la Renta, tal como fuera solicitada, por falta de gestión de la ESPOCH.

RECOMENDACIÓN SOBRE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONOMICO 2004.-

Luego de conocidos los Balances General y de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico 2004, de las utilidades operacionales y luego de considerar las deducciones de Ley, el Directorio recomienda a la Junta de Accionistas que, el resultado, se transfiera a la cuenta Reserva Facultativa para inversiones nuevas.

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.-

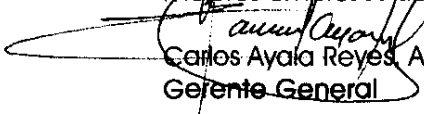
Una vez que se halla aprobado el anteproyecto del diseño urbano de la urbanización para pequeños emprendedores, esta administración recomienda para el próximo ejercicio que se continúe con las gestiones tendientes a contratar los estudios para los diseños eléctrico, telefónico, de agua potable y de alcantarillado, así como concluir el diseño definitivo, para continuar con los trámites en el I. Municipio de Riobamba y, paralelamente, elaborar el plan gerencial como herramienta que permita administrar técnicamente el proyecto y ajustar el segmento normativo que canalice un adecuado manejo de la urbanización.

De este proyecto también se requerirá continuar con los trámites iniciados ante la CFN, para conseguir una línea de crédito especial para los promitentes usuarios del proyecto de la IV Etapa.

ASPECTOS RELEVANTES.-

Durante el primer semestre del ejercicio económico 2004, el aspecto más relevante constituye el reinicio de actividades que le permitan a la empresa invertir en un producto rentable; la urbanización de la IV Etapa tiene 62 lotes y, durante estos meses, se han inscrito 220 interesados en adquirir la vivienda / taller.

Nuevamente este año y correspondiendo a la gestión correspondiente al ejercicio 2003, volvimos a constar en la revista económica GESTION, como una de las 50 mejores empresas del país en el cuarto lugar.


Carlos Ayala Reyes, ARQ. M.SC.
Gerente General

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2004 4

12 ABR 2005

Luisa Torres Rodríguez
Superintendencia de Compañías