



Inversiones Productivas Riobamba

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2008

ANTECEDENTES.-

La administración pone en conocimiento el informe correspondiente al ejercicio del 2008, mismo que da cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y se sujeta a lo dispuesto en la Resolución nº 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías.

LAS TAREAS DEL EJERCICIO.-

La empresa realizó, a comienzos de este año, el diseño del Plan Estratégico y el Plan Operativo para el año 2008, referente técnico sobre el cual la administración trabajó en su aplicación y, principalmente, en la gestión que tiene que ver con la viabilización del proyecto de urbanización Vivienda Taller para Pequeños Emprendedores.

Por pedido del ingeniero Pedro Salas, director de la compañía, fue remitida toda la información relativa al proyecto al Ministerio de Industrias y Competitividad pues, en la reunión mantenida el 21 de mayo pasado en la ciudad de Quito, y a la que asistió el señor Alcalde presidente del Directorio, se acordó trabajar en varios frentes que permitan financiar el proyecto.

Luego, se organizó una reunión de trabajo el 22 de mayo, a la que fueron invitados, con la presencia del señor Presidente, el ingeniero Arturo Moreno y el señor Luís Guadalupe, coordinador del proyecto; en esa reunión se le propuso al ingeniero Moreno ejecutar los trabajos mediante el planteamiento de un mecanismo que nos permita diferir los pagos por esa ejecución. En esa reunión nos comprometimos en entregarle todos los documentos para que haga el análisis correspondiente. Los expedientes fueron remitidos el lunes 26 de mayo.

El 4 de junio se mantuvo una nueva reunión de trabajo y en la cual estuvieron presentes el señor Presidente y los ingenieros Arturo Moreno y Joe Ruales; a esa fecha, el ingeniero Moreno ya había analizado los documentos y se encontraba preparando la oferta a la empresa así como el análisis del mecanismo que se propondría para impulsar la ejecución de la urbanización. Por su



Inversiones Productivas Riobamba

parte, con el ingeniero Joe Ruales, director de IPR y gerente general de EERSA, llegamos a acordar que la ejecución de los trabajos eléctricos los realizará la empresa eléctrica local y el valor se lo repondrá una vez que se inicie la inscripción de los postulantes y mejore los ingresos de la IPR.

En esa medida y siendo una de las condiciones, la administración procedió a contratar la actualización de los estudios eléctricos y telefónicos con el ingeniero Armando Portalanza, autor de los proyectos, estudio que se encuentra listo.

El ingeniero Arturo Moreno presentó una propuesta de los trabajos de construcción de la infraestructura urbana, misma que fue conocida por el Directorio y sobre cuyo contenido se dispuso preparar los términos de referencia para la convocatoria a un concurso de precios.

El sábado 7 de junio se llevó a efecto la visita del señor Ministro de Industrias y Competitividad quién, en unión del señor Subsecretario de Desarrollo Organizacional y Administrativo y otros funcionarios, hizo un recorrido de la urbanización Vivienda Taller y del denominado parque de educación vial de la urbanización industrial.

Por pedido de los usuarios de la urbanización Parque Industrial Riobamba, la empresa, procedió a efectuar la revisión de las Reformas al Reglamento de Adquisiciones y, luego de definir su texto en dos sesiones, el Directorio dispuso que, el documento final, fuera remitido al abogado externo para que manifieste su opinión de fondo y de forma respecto de las reformas. El Reglamento, luego de la revisión hecha por el doctor Ernesto Sevilla, se halla en vigencia y fue entregado al presidente de la AEPIR.

Este año se hizo la gestión, para la aprobación ante la Dirección de Planificación del Municipio de Riobamba, de los trámites relacionados con la subdivisión predial del lote 1 de la manzana "I" y las reestructuraciones parcelarias de las manzanas L y N cuyos lotes tiene una cabida mas pequeña que le permite, a la empresa, generar una oferta mas flexible y con mayores posibilidades de comercialización.



Inversiones Productivas Riobamba

Inversiones Productivas Riobamba ha seguido participando en las reuniones organizadas por RIOINNOVA, emprendimiento que se creó con el objeto de administrar la incubadora de empresas; en este semestre, por invitación de la gerencia general, hemos asistido a una rendición de cuentas que la administración de RIOINNOVA presentó a las representantes del Ayuntamiento de Madrid sobre el proyecto que se encuentra en marcha, con cuatro emprendimientos incubados.

El trámite de la declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio administrativo de la empresa continúa su proceso de aprobación en la Dirección de Planificación del I. Municipio de Riobamba.

El caso del licenciado Crisólogo Haro continúa sin solución. Aún permanecen las calles tomadas por productos terminados del mencionado usuario, del mismo modo que los espacios verdes. No hay pronunciamiento del I. Municipio de Riobamba al respecto y, según información extraoficial, se ha conocido que el licenciado Crisologo Haro ha demandado la prescripción adquisitiva de dominio de los, aproximadamente, 5000 m2 de superficie que se halla ocupando.

Durante el presente se realizó campañas de mercadeo utilizando los medios impresos locales.

La empresa auspició la realización de dos eventos de capacitación diseñados por INSOTEC y desarrollados en el auditorio de Inversiones Productivas Riobamba. Se realizaron seminarios fueron direccionados a pequeños emprendedores y se centraron en temas como el emprendedor creativo, plan de negocios, aspectos jurídicos de las empresas y guía para el empresario, entre mayo y agosto, un seminario por mes y, desde septiembre, se plantearon temas como servicio al cliente, cómo invertir mejor mi dinero, relaciones humanas y administración para la pequeña empresa. No hubo una respuesta como se esperaba pese a que, INSOTEC, manejó la difusión e inscripción de participantes.

También el Directorio procedió, en este año, a revisar, analizar y aprobar las reformas al Reglamento de Adquisición de Terrenos en la urbanización Parque Industrial Riobamba, cuyo nuevo articulado fue aprobado por unanimidad por los directores de la compañía, en dos debates.



Inversiones Productivas Riobamba

reformas que se respaldaron en un informe jurídico elaborado por el doctor Ernesto Sevilla, abogado societario que patrocina a la empresa.

SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES DEL SEMESTRE 2008.-

- **PRESUPUESTO DE INGRESOS**

El Presupuesto de Ingresos para el período de enero a diciembre del 2008 es de USD\$262.013,00 habiéndose ejecutado hasta el 31 de diciembre del 2008 la cantidad de USD\$57.210,05 equivalente al 21,83% del presupuesto total de Ingresos.

Las partidas presupuestarias que se han ejecutado en su totalidad son Caja Bancos, Inversiones Temporales de Caja, quedando pendiente por ejecutarse la cantidad de USD\$204.802,95 correspondiente a las cuentas Documentos por Cobrar por USD\$946,19; Venta de Terrenos Urbanizados por USD\$16.538,03 y el Superávit del Ejercicio Económico 2008 por USD\$109.349. En el primer semestre del 2008 se realizó la venta de terrenos en 1.834,00 m2.

- **PRESUPUESTO DE EGRESOS**

Este tiene un valor de USD\$262.013,00 de los cuales no se han realizado ningún valor en razón a que la provisión se refiere al proyecto de vivienda taller para pequeños emprendedores que se halla en proceso de actualización de documentos. En el rubro Inversiones. Se ha pagado únicamente la cantidad de USD\$2.676,84 en Inversiones Varias, por la actualización de los Estudios de Proyectos de Vivienda Taller y las Reestructuraciones y Subdivisiones Prediales de las Manzana I, L y N, dispuestas por el Directorio.

SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES DEL SEMESTRE 2008.-

- **PRESUPUESTO DE INGRESOS OPERACIONALES**

El Presupuesto de Ingresos de Operación de enero a diciembre del 2008 es de USD\$228.549,00 mismo que a la presente fecha se ha ejecutado el valor de USD\$149.477,70 que equivale al 65,40%. Las partidas de Ingresos que han quedado en déficit son Intereses en



Inversiones Productivas Riobamba

Dividendo por USD\$153,68; Utilidad Venta de Terrenos Urbanizados con USD\$98.192,79 e Intereses de Mora con USD\$103,64.

• PRESUPUESTO DE GASTOS OPERACIONALES

En el presupuesto asciende a USD\$228.549,00 de los cuales se ha ejecutado hasta el 30 de diciembre de 2008 el valor de USD\$87.124,24 que representa el 38,12% del total del presupuesto. No hubo superávit en este ejercicio económico por cuanto no se vendieron todos los metros cuadrados de terreno que se presupuestaron.

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	339-2007	Juzgado Primero de lo Civil	INEN	Calificada la demanda, en estado de citación al demandado. / Dr. Rodríguez. La Corte Suprema anula el proceso por la improcedencia del juez donde se sustanció la demanda. La empresa da inicio a la reversión por medio del Tribunal de lo Contencioso Administrativo
Ordinario	Reivindicación	87-2003	Primero de lo Civil	Fabiola Macías	El Juicio a favor de la empresa, se halla con providencia para ejecutar la sentencia.
Verbal Sumario	Resolución de contrato	213-2004	Segundo de lo Civil	Raúl Salas	El Juicio a favor de la empresa, se halla con providencia para ejecutar la 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 en la Corte Nacional de Justicia.



Inversiones Productivas Riobamba

TIPO	CAUSA	Nº	JUZGADO	ACTOR	ESTADO
Verbal sumario	Amparo posesorio	548-2006	Primero de lo Civil	José Antonio Alvarez	Concluyó el término de prueba / Para sentencia / Dr. Miranda
Ordinario	Nulidad de sentencia	650-2006	Primero de lo Civil	José Antonio Alvarez	Junta de conciliación / Dr. Miranda

SOBRE LAS RESOLUCIONES DEL DIRECTORIO Y DE JUNTA.-

Durante el ejercicio el Directorio ha tenido 6 sesiones ordinarias y una extraordinaria y esta administración, de las 78 resoluciones adoptadas, ha dado cumplimiento a todas ellas.

Además, de las resoluciones de la Juntas General Ordinaria, la administración ha dado cumplimiento a todas las resoluciones que hacen relación a los puntos que la Ley de Compañías tiene resueltos como obligatorios, a los cuales se suman el cumplimiento de las siguientes:

- La Reforma del Estatuto en lo que tiene que ver con el domicilio de la compañía.
- Se inició, sin que aún se concluya, los trabajos que permitan la declaratoria de propiedad horizontal del edificio administrativo de propiedad de la empresa.

RECOMENDACIÓN SOBRE EL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ECONOMICO 2008.-

Durante el ejercicio económico 2008 los resultados nos dan cuenta de una utilidad de USD\$70.199,47. En esa razón, la administración recomienda con base legal, la siguiente resolución:

Luego de conocidos los Balances General y de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico 2008, compensar las pérdidas con las utilidades gravables que se obtuvieran dentro de cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda del 25% de las utilidades obtenidas, según el artículo 11 de la Codificación de la Ley de Régimen Tributario



Inversiones Productivas Riobamba

Interno publicada en el Registro Oficial nº 463 del 17 de noviembre del 2004.

De exceder el 25% de las utilidades obtenidas, 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 Inversiones Productivas Riobamba tiene las licencias respectivas.

RECOMENDACIONES DE LA ADMINISTRACION.-

Para el presente ejercicio, la administración recomienda a la Junta General de Accionistas varias acciones administrativas y técnicas que se deben ejecutar respaldadas en el Plan Estratégico y en el Plan Operativo 2009:

- Un plan de venta de activos que se halle acorde con las inversiones que la compañía debe realizar el 2009.
- La ejecución del proyecto vivienda taller cuando el nivel de liquidez de la empresa, devenido de las ventas, garanticen la ejecución de los trabajos de la mencionada urbanización.
- Ejecutar todas las acciones conducentes para reagrupar a los inscritos en el proyecto vivienda taller para pequeños emprendedores y gestionar las líneas de crédito que permitan el acceso flexible al proyecto por parte de los postulantes.
- Nivelados los ingresos, la empresa deberá diseñar un manual de imagen corporativa que permita iniciar el proceso de posicionamiento de la marca INVERSIONES PRODUCTIVAS RIOBAMBA.

ASPECTOS RELEVANTES.-



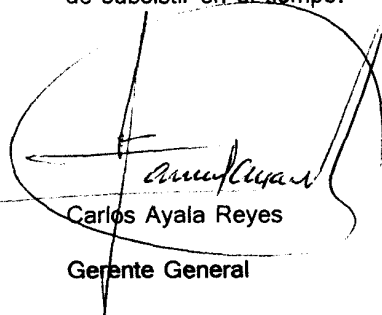
Inversiones Productivas Riobamba

La Junta General Ordinaria de Accionistas procedió a designar a dos nuevos miembros del Directorio por los accionistas mayoritarios; el ingeniero Marco Peñaherrera, representante del MIC y la doctora Rosario Portero, representante de la CFN, fueron nombrados como directores principal y suplente, respectivamente.

En razón a que tanto el ingeniero Pedro Salas como el ingeniero Marco Peñaherrera dejaron de pertenecer al MIC, se hallan principalizados como directores principales el economista Jaime Cueva y la doctora Rosario Portero.

Un aspecto relevante que hay que mencionarlo es la gestión que concluyó con la aprobación de la subdivisión de la manzana I y se halla pendiente, para el próximo año, las reestructuraciones parcelarias de las manzanas L y N, lo cual le permitió a la empresa mejorar las condiciones de venta de los activos por realizar en el presente ejercicio y, de conformidad con las ventas a presupuestar, diseñar el Plan Operativo 2009 y sus inversiones.

Una vez cumplidas todas las formalidades, a partir del presente ejercicio la compañía de Parque Industrial Riobamba pasa a denominarse Inversiones Productivas Riobamba Compañía de Economía Mixta INPRIOCEM y, además, el nuevo objeto social, aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas, será el nuevo referente que le permitirá a la empresa diseñar un abanico de productos a ofertar a los clientes con lo cual, la compañía, tiene mejores posibilidades de subsistir en el tiempo.


Carlos Ayala Reyes
Gerente General

