

~~35631~~
85631

INFORME DE GERENCIA GENERAL POR EL EJERCICIO 2007

Señores accionistas de la Empresa Terminal Terrestre de Ibarra C.E.M.:

De acuerdo con las normas vigentes en la Ley de compañías y al Art.29 de los estatutos de la empresa, me permito presentar a la Junta General de Accionistas el informe de las labores realizadas durante el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2007.

Previamente a la descripción de las actividades llevadas a cabo durante este periodo quiero relatar detalles del marco general bajo el cual se ha desarrollado nuestro trabajo.

El ambiente político consecuencia del primer año del nuevo gobierno no ha afectado al entorno del negocio en cuanto a los volúmenes de tráfico pero si en un comienzo respecto a la iniciativa de los clientes en la apertura de nuevos locales comerciales. Esta natural prudencia inversora tuvo su corrección en los últimos meses del año, con la contratación del arriendo de cuatro nuevos locales

Subsiste sin embargo la misma situación que nos ha afectado en todos los ejercicios anteriores y es la incapacidad del Municipio de hacer respetar la ordenanza que dio lugar en su día a la inversión y construcción por parte de los socios del proyecto de la terminal. Continúa el impedimento de los transportistas de Ibarra a que las Cooperativas del Carchi hagan uso de nuestras instalaciones, tal como quedó establecido en la ordenanza municipal. El municipio que cuenta ya con la transferencia de la competencia de tránsito, no ha tenido la decisión de imponer esta norma a todos los buses que atraviesan la ciudad y ha permitido la subsistencia de mini terminales en lugares céntricos, por la presión de unos y otros transportistas.

Esta situación no permite el cobro del uso de la terminal a los viajeros e incide también en una menor demanda de locales comerciales. Tampoco se ha llevado a cabo el cierre previsto de las terminales particulares de las cooperativas que continúan utilizándose para el servicio de encomiendas y parqueos de los buses.

El perjuicio directo ocasionado a T.T. IBARRA C.E.M. por estos conceptos, según las tarifas actuales asciende a :

- \$ 1.152.033 que es el valor no recaudado por el no ingreso de los buses del Carchi hasta el 31 de diciembre del 2007
- \$1.066.131 que es el valor no recaudado por la no aplicación de las tarifas de uso de terminal a los viajeros, conforme al acuerdo inicial con el Municipio.
- \$ 60.000 valor de arriendo de los locales de encomiendas.

Los rubros de buses y pasajeros están calculados con tarifas reales inferiores a las convenidas con el Municipio de Ibarra.

Por otra parte continuamos tratando de dialogar con el Municipio para evitar que todo el costo de construcción del boulevard contiguo a la fachada principal sea asignado a nuestra empresa, ya que la Ley especifica solamente el cobro de la construcción de las veredas colindantes y no de otras obras más amplias dirigidas al servicio de la ciudad. No hemos tenido respuesta a nuestros argumentos y como consecuencia de este tratamiento que consideramos injusto por parte de nuestro socio, han faltado los recursos que normalmente hubiéramos recabado, para la construcción de las obras previstas, como la estación del diesel para los autobuses, la ampliación de la zona comercial y los cines. En consecuencia nuestros principales socios privados han optado por no invertir capital fresco en la empresa y desarrollar otros proyectos afines como la terminal de buses de Esmeraldas, que ya está en construcción y otros similares que se encuentran en estado de negociación.

A pesar de las limitaciones descritas hemos podido reducir los gastos de operación en un 7.70% y por otra parte aumentar los ingresos en un 16.8% debido principalmente a los arriendos y publicidad, dando un resultado de operación similar al ejercicio anterior. No se han producido ingresos no operacionales como en el 2006 y el resultado tras aplicar amortizaciones y depreciaciones es de 3.290,00\$.

PRINCIPALES ACTIVIDADES: REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO 2007

1. Obras y trabajos complementarias

Durante el ejercicio 2007 fueron ejecutadas las siguientes obras complementarias, que a pesar de ser de poco volumen eran necesarias para la adecuada operatividad del Terminal Terrestre; así:

De construcción

- Cuatro locales comerciales con un total de 128 m2 sobre el andén utilizando parte del espacio de la bodega.
- Revestimiento de cerámica en los puntos de mas desgaste de las fachadas

De mantenimiento

- Pintura en paredes
- Equipos

2. Contratación de servicios generales

La empresa mantiene los servicios tercerizados de: vigilancia en 9 puestos y las 24 horas al día, el servicio de limpieza y mantenimiento durante las 20 horas de operación.

Están vigentes las pólizas de seguros generales, responsabilidad civil, rotura de maquinaria y equipo electrónico.

3. Frecuencias, concesiones y arriendos

Frecuencias.- Durante el ejercicio los buses han utilizado las instalaciones del Terminal Terrestre de la siguiente manera:

Buses	Anual	semanal	diario
- Buses provinciales	57.981	1.115	159
- Buses cantónales	212.729	4.091	584
Total buses	270.710	5.206	743

El número total de frecuencias creció en 1.78% respecto al año 2006.

Locales Comercializados.- Los locales en m2 de construcción están distribuidos así:

	Construcción	Comercializados	Por Comercializar
- Comerciales y encomiendas	2.711	1.223	1.488
- Boleterías y oficinas	342	205	137
Total	3.053	1.428	1.625

El área de los locales comercializados se ha incrementando en 23% respecto al año 2006.

4. Resultados de operaciones

Las actividades en el terminal terrestre durante el ejercicio 2007 registran valores por cada rubro, conforme al detalle siguiente:

INGRESOS	valor en dólares
- Frecuencias Buses	301.625
- Frecuencias Taxis- Maleteros	17.710
- Arriendos locales comerciales	73.043
- Arriendos boleterías	15.665
- Arriendos baños	16.071
- Concesiones- proporción 06	16.616
- Recuperación gastos comunes	26.381
- Publicidad	12.678
- Multas a Concesionarios	2.528
TOTAL INGRESOS	482.317
GASTOS DE OPERACIÓN	
- Remuneraciones	101.142
- Vigilancia y Seguridad	45.540
- Limpieza de Instalaciones	35.740
- Mantenimiento del edificio	3.883
- Servicios Básicos: luz-agua-teléfono	51.874
- Seguros Generales	3.704
- Movilización y Atenciones	1.280
- Suministros de oficina	3.390
- Servicios Profesionales	12.058
- Impuesto – tasas - contribuciones	6.994
- Gastos bancarios por servicios	409
- Promoción/publicidad	22.015
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	288.029
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	194.289
NO OPERACIONALES	
INGRESOS: intereses ganados	1.192
EGRESOS : intereses préstamo banco	- 58.208
RESULTADO DE CAJA	137.272
- AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES	133.982
= RESULTADO ANTES DE	3.290
15% TRABAJADORES Y 25% I. RENTA	

Movilización - Atenciones: Incluye rubros de administración, agasajos Navidad al personal.

Servicios Profesionales: considera Honorarios de Administración, Auditoria Externa, Contadores y Abogados.

A la utilidad de caja por \$137.272 afectan las depreciaciones y amortizaciones de gastos pre-operacionales y activos fijos respectivamente, para tener una Utilidad antes de 15% Trabajadores y de 25% Impuesto a la Renta por \$ 3.290,00

5. Estados financieros

La compañía desde el año 2000 ajustó los estados financieros, siguiendo las disposiciones legales y en la opinión de los Auditores Externos Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda. los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre de 2007.

6. Resultados comparados 2006 – 2007: valores en dólares

	2006	2007
INGRESOS	412.924,97	482.317,00
GASTOS DE OPERACIÓN	312.050,74	288.029,00
AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES	132.378,24	133.982,00
NO OPERACIONALES: INTERESES	32.774,00	57.016,00

- Los ingresos del presente ejercicio superan a los del 2006 en \$ 60.392,00 equivalente al 16,80% y es debido al incremento de tarifas de los buses Inter cantónales a partir de Septiembre de 2006 , nuevos contratos de arriendo de locales comerciales y mayor recuperación de gastos comunales.
- Los gastos rebajan en \$24.023 esto es en 7.70% en relación al año 2006
- Los resultados reflejan los movimientos en ingresos y egresos del ejercicio.

7. Desviaciones sobre el Presupuesto de 2007: expresados en dólares

INGRESOS	Presupuesto	Realizado
TOTAL INGRESOS	555.400	482.317
GASTOS DE OPERACIÓN	347.980	288.029
GASTOS FINANCIEROS	45.000	58.208
AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES	135.000	133.982
RESULTADO NETO ANTES DE 15% Y 25 %	-27.420	3.290

- Ingresos.- están disminuidos por las frecuencias de interprovinciales no incorporadas, y concesiones que no fueron utilizadas.
- Gastos.- la diferencia está en la reducción de valores en los diferentes rubros.- Los gastos financieros son mayores a los presupuestados, porque el préstamo bancario no tuvo abono alguno al principal como habíamos estimado para el ejercicio económico 2007
- Resultado.- refleja la incidencia de ingresos menores.

8. Crédito Bancario

El Banco Produbank de Panamá renovó el préstamo por \$ 950.000,00 en fecha 7 de Junio de 2007 a un año plazo, con 5,00% de tasa de interés anual y una comisión anual del 1,00% ambos rubros son pagados en cuotas mensuales.

El préstamo renovado está registrado en el Banco Central del Ecuador y el inicial recibido en el año 2006 fue usado para cancelar los créditos concedidos por los accionistas.

9.- Obligaciones sociales

El personal que trabaja en las instalaciones del Terminal Terrestre, está contratado con empresas tercerizadoras: mantenimiento- recaudación- administración, todos cubiertos con garantías o pólizas de seguros.

10.- Propuesta del destino de los beneficios del ejercicio

RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Y TRABAJADORES	3.290,01
15% DE TRABAJADORES	493,50
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO ALA RENTA	2.796,51
25% DE IMPUESTO A LA RENTA	644,93
UTILIDAD NETA	2.151,58
10% DE RESERVA LEGAL	215,16
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	1.936,42

OBJETIVOS 2008:

A. NUEVAS INVERSIONES Y EDIFICACIONES

- Montaje de la estación de diesel para los autobuses
- Equipamiento de las oficinas de administración

B.- COMERCIAL

- Concesiones y arriendos de locales comerciales del área remanente
- Frecuencias de buses: incorporar los buses de otras provincias
- Boleterías: los destinados a nuevas cooperativas.

C. PRESUPUESTO DE OPERACIONES: expresado en dólares

INGRESOS

- Frecuencias Buses	368.100
- Frecuencias Taxis- Maleteros	17.800
- Arriendos locales comerciales	111.800
- Arriendos boleterías	16.500
- Arriendos baños	10.700
- Concesiones- proporción 07	16.600
- Recuperación gastos comunes	30.000
- Publicidad	22.800

TOTAL INGRESOS

594.300

GASTOS DE OPERACIÓN

- Remuneraciones	133.700
- Vigilancia y Seguridad	54.000
- Limpieza de Instalaciones	45.000
- Mantenimiento del edificio	10.000
- Servicios Básicos: luz-agua-teléfono	50.000
- Seguros Generales	6.000
- Viáticos- Movilización-atenciones	3.000
- Suministros de oficina	4.000
- Servicios Profesionales	17.700
- Impuesto Tasas y Contribuciones	23.250
- Promoción/publicidad	20.000

TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN

366.650

RESULTADO DE LA OPERACIÓN

227.650

NO OPERACIONALES	
INGRESOS: intereses inversión	2.400
EGRESOS: intereses préstamo banco	- 57.000
RESULTADO DE CAJA	173.050
AMORTIZACIONES Y DEPRECIACIONES	135.000
= RESULTADO ANTES DE 15% TRABAJADORES Y 25% I. RENTA	38.050

El rubro de impuestos, tasas y contribuciones tiene un valor conformado así:

- 8.150 como parte de la amortización a 10 años de los títulos de crédito emitidos en Diciembre 2006 por el Ilustre Municipio de Ibarra en concepto de adoquinado de la A. José Tobar por \$ 34.138,37 y por acera boulevard de la Av. Eugenio Espejo por \$ 47.741,48
- 2.800 por amortización de la Patente Municipal años 2003-4-5-6-7
- 4.100 de impuesto predial año 2008
- 3.000 por contribución a la Superintendencia de Compañías y Contraloría
- 4.000 por patente municipal 2008
- 1.200 por cuotas a la cámara de comercio

Los títulos de crédito por adoquinado y acera boulevard ascienden \$81.879,48 con obligación de pago en los años siguientes:

- 2007: 70.271,08 abonados los \$ 51.000
- 2008 6.965,04
- 2009 4.643,36

Estos rubros afectan de manera importante en las economías de la empresa, tanto por la vía de los resultados como a los saldos de caja; y no ha sido posible una explicación razonable por parte de la Ilustre Municipalidad, a pesar de nuestros alegatos técnico – jurídicos presentados por algunas ocasiones.

Aprovecho para agradecer a los Señores Accionistas por la oportunidad y confianza brindadas para dirigir esta importante Empresa

Atentamente,



Ing. Antonio Marraco
GERENTE GENERAL