

**INFORME DE GERENCIA GENERAL DE COMERCIAL MALO HERMANOS SA
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2017**

Señores Accionistas:

Pongo a su consideración, el informe anual de la administración correspondiente al ejercicio 2017. Para el análisis se evaluarán los siguientes puntos:

1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS Y DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL

La administración de la compañía realizó su gestión sujetándose a las normas y disposiciones determinadas en la Junta de Accionistas. El principal objetivo planteado fue el cierre de la operación al 31 de Agosto de 2017, para proceder con el proceso de disolución y liquidación de la Compañía.

Se hicieron convenios de pago internos con los ex trabajadores para el cumplimiento de la cancelación de las liquidaciones de haberes y se entrega mensualmente el valor correspondiente a cada uno de ellos por concepto de jubilaciones patronales (el cálculo de los valores a pagar fue realizado por el Ministerio del Trabajo).

Se solicitó a 4 compañías para que hagan el corretaje del inmueble para su venta: Intermovers Servicios Inmobiliarios, Zion Inmobiliaria, Nohemi Hurtado Bienes Raíces y Mandato Paredes.

El préstamo realizado por los accionistas, se ha utilizado, con el consentimiento de los mismos, para cubrir obligaciones con ex trabajadores, servicios básicos, seguro social, SRI, impuestos prediales y proveedores varios, como se puede observar en los estados financieros.

2. SITUACION FINANCIERA

Los estados financieros del ejercicio económico 2017, están a disposición de los señores accionistas para sus respectivos análisis, a continuación me permito comentar sobre dos aspectos en referencia a los mismos:

Estado de Resultados:

El valor de la pérdida en el período 2017 asciende a USD\$ 119.306.07, que incluyen pérdidas y utilidades acumuladas, detalles que se encuentran en los balances correspondientes entregados.

Balance de Situación:

En diciembre 2017 se recibió un oficio de la Superintendencia de Compañías solicitando que la compañía realice un aumento de capital para seguir operando o en su defecto, se acoja al proceso de disolución y liquidación. La Junta de Accionistas del 9 de Enero de 2018 resolvió entrar a disolver y liquidar la Compañía y ratificó la decisión de vender el inmueble.

Durante este período, toda la atención se ha centrado en el remate de muebles y enseres de poca cuantía: mobiliario usado, maniqués, escritorios, mantenimiento básico del bien para preparar su venta y en general todos los aspectos que permitan acelerar los procesos de disolución y liquidación de la Compañía. Cabe resaltar que se han cumplido todos los compromisos realizados para pagos parciales y mensualidades con todos los ex trabajadores.

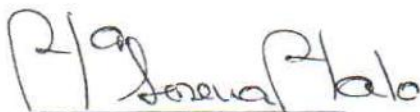
3. **ASUNTOS EN PROCESO**

Una vez analizadas las ofertas de compra del inmueble, que incluyeron varias ofertas: Sra. Amelia Martínez por US\$ 250,000.00 de contado; Ing. Edison Cruz por USD\$300.000,00 (USD\$ 100.00,00 de inicial y USD\$ 200.000,00 en 60 días); Sra. Delia Guaraco por USD\$ 320,000.00 (USD\$ 240,000.00 de inicial y USD\$80,000.00 a 90 días) y Sr. Juan Malo por USD\$ 300,000.00. La mayoría de accionistas decidió por la opción ofertada por el Sr. Juan Malo, así como la aceptación en la redacción de la minuta de una mediación arbitral en caso de incumplimiento, mas no acción judicial; Cláusula penal espejo para las partes, y una opción de hipoteca a la firma de escrituras en Julio, una vez resuelto el tema catastral de 2 parqueaderos no registrados en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Actualmente se encuentra en proceso de firma una promesa de compra venta, escritura que se cerrará en notaría una vez se haya verificado la transferencia de fondos correspondiente que promete la venta del inmueble por un valor de USD\$300.000,00 a ser pagados de la siguiente manera: USD\$150.000,00 a la firma de la promesa de compra venta, USD\$100.000,00 con fecha 15 de Julio de 2018 y US\$ 50,000.00 con fecha 31 de Enero de 2019. Se aclara que los pagos a realizarse el 15 de julio de 2018 y 31 de Enero de 2019, se adicionará el interés de conformidad con la máxima tasa legal vigente señalada por el Banco Central del Ecuador correspondiente a la semana que se efectuará el pago.

Una vez se haya recibido el anticipo mencionado, la gerencia procederá a liquidar los pasivos, de acuerdo a las prioridades que inician con los compromisos con los ex trabajadores, IESS y entidades de control societario, además de lo cual se hará una reserva para gastos de disolución y liquidación, y posibles contingentes que requieran de acción de mediación o acción judicial, en referencia a concluir con el proceso de compra venta del inmueble.

Agradeciendo la confianza que tuvieron al designarme como Gerente de la sociedad, me reitero a su entera disposición para aportarles cualquier información adicional.



MARIA LORENA MALO
GERENTE GENERAL