



**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS, POR
EL PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2016**

Guayaquil, abril 6 de 2017

Con el fin de dar cumplimiento a los Estatutos de la Empresa, al Art 289 de la Ley de Compañías vigente, y al tenor de lo dispuesto en la Resolución # 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. # 44 del 13 de octubre de 1992, me permito poner a su consideración el Informe de la gestión Administrativa del actual Gerente General, para el ejercicio económico del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016, luego de la rectificaciones realizadas en los Informes Financieros y de Auditorias presentados a la fecha.

ANTECEDENTES.-

Para proceder a la ELABORACION DEL INFORME DEL ADMINISTRADOR DEL AÑO 2016, que estamos presentando en esta fecha, considero pertinente dejar constancia, que luego de realizar las rectificaciones de Contabilidad del año 2016 y de su informe de Auditoria Financiera/Contable Externa, nos hemos visto obligados a efectuar estos Informes, entre ellos el Informe del Administrador del Año 2016, que lo resumo a continuación.

REPRESENTANTES LEGALES.-

PRESIDENTE: Cml. Thomas Endara
GERENTE: CPNV Arnoldo Naranjo Aguirre

CAPITAL SOCIAL.-

El capital social permanece igual desde el 20 de Julio de 2010, en que la Cooperativa Laguna Azul cede una acción de \$3 dólares al mayor Raúl Toledo quedando constituido el Capital Social de COLAGAZUL S.A.: con una Acción Ordinaria y Nominativa de \$ 3,00 dólares a favor del Myr. Raúl Toledo Domínguez y trescientas diecisiete Acciones Ordinarias y Nominativas de \$ 3,00 dólares cada una a favor de la Cooperativa Laguna Azul quien para este año estaba representada por el Comandante Juan Palomeque.

ACTIVIDADES.-

Ante el sinnúmero de demandas y problemas jurídicos, la Administración se vio en la necesidad de Contratar un Asesor Jurídico para asistencia permanente en todas estas instancias jurídicas el 01 de abril del 2016.



A pesar de los esfuerzos para corregir las falencias en los Estados Financieros Internos de la Compañía, y por no haber logrado la aprobación de las rectificaciones presentadas en la Superintendencia de Compañías, dicha Institución, con fecha 20 de abril de 2016, puso en DISOLUCION a más de un centenar de empresas, entre las cuales, se RESOLVIÓ LA DISOLUCION de la compañía COLAGAZUL S.A.

Con fecha 16 de mayo de 2016, la Junta General de Accionistas RESUELVE LA REACTIVACION DE LA COMPAÑIA y autoriza al gerente para que realice los trámites inherentes a dicha reactivación y a la actualización de los datos ante las entidades de control.

Casi todo el año esta Administración ha tenido que dedicarse a la reorganización de la Información Contable, y ante el incumplimiento de la firma Auditora contratada, nos vimos en la necesidad de revocar el contrato y contratar a una nueva Firma Auditora, pero también fue necesario realizar una revisión integral en la contabilidad interna y aplicar todas las políticas actualizadas de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, por lo que tuvimos que contratar un profesional para que desempeñe las funciones de CONTRALORIA en la compañía y nos ayude a solucionar todos los problemas de presentación contable y luego proceder con la Auditoria.

ESTADOS FINANCIEROS.-

COLAGAZUL S.A. "EN LIQUIDACION"

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	12.628	3.888
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	154.397	154.037
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	182.282	114.949
Inventarios	9.216.628	9.055.500
Activos Pagados por Anticipado	70.676	57.683
Activos por Impuestos Corrientes	19.083	19.083
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	9.655.695	9.405.140
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		
Propiedades, Planta y Equipo Neto	12.354	12.274



COLAGAZUL S.A.
URBANIZACION "LAGUNA AZUL"
www.lagunazul.com

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	12.354	12.274
TOTAL ACTIVOS	9.668.048	9.417.414
PASIVO Y PATRIMONIO NETOS DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	2.228.845	2.128.078
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	217.760	34.180
Otras Obligaciones Corrientes	80.004	66.652
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2.526.609	2.228.910
PASIVOS NO CORRIENTES		
Obligaciones con Entidades Bancarios	300.000	300.000
Obligaciones no Corrientes	5.492.649	5.488.363
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	5.792.649	5.788.363
TOTAL PASIVOS	8.319.258	8.017.273
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Según Estado Adjunto)	1.348.790	1.400.141
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	9.668.048	9.417.414



COLAGAZUL S.A.
URBANIZACION "LAGUNA AZUL"
www.lagunazul.com

COLAGAZUL S.A. "EN LIQUIDACION"

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS		
Ingresos de actividades ordinarias	40.312,49	74.948,00
Otros Ingresos	-	-
(-) Costo de Venta	-	-
UTILIDAD BRUTA	40.312,49	74.948,00
GASTOS		
(-) Gastos de Administración	88.880,01	52.318,74
(-) Gastos de Financieros	204,21	633,52
(-) Otros Gastos	2.578,48	1.958,01
TOTAL GASTOS	91.662,70	54.910,27
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	- 51.350,21	20.037,73
<u>Menos:</u>		
Participación de Trabajadores	-	3.005,66
Impuesto a la Renta	-	4.158,60
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	- 51.350,21	12.873,47



SITUACIONES DE ORDEN LEGAL.-

En los informes anteriores de los ejercicios 2011, 2012 y 2013, como Gerente General de la Compañía realicé UNA SERIE DE REPORTES SOBRE IRREGULARIDADES COMETIDAS POR LOS EX - administradores, sobre las que deben sacarse conclusiones y las que voy a enumerar a continuación porque considero que deben ser motivo de análisis por nuestra Contraloría y la Auditoría externa, especialmente porque ya está culminándose la labor de rectificación total de los Estados Financieros desde el periodo 2011 a 2016.

AÑO 2011

1. No se concluyeron las obras de la primera etapa, teniendo los fondos suficientes del Fideicomiso y de aporte de los socios esto es casi cinco millones con los activos.
2. No se restituyó dinero recibido del Fideicomiso de inmediato a las cuentas de COLAGAZUL S.A.
3. El administrador suscribió dos contratos en 10 días comprometiendo desmesuradamente el capital de la empresa por más de cinco millones de dólares, sin que cuente con financiamiento alguno para poder cancelar los valores contratados. Y con el agravante de que ninguno de los contratos tiene autorización de la junta de accionistas.
4. Se suscribe un contrato de corretaje ilegal.
5. Lo más grave es no haber construido la Planta de Tratamiento, obra vital para las viviendas existentes, por lo cual el Municipio suspendió los Permisos de venta, es decir la entrega de escrituras a los propietarios, que ha tenido que permanecer así hasta la fecha.
6. Se confecciona una Acta de Junta de accionistas del 28 de septiembre de 2011, mediante la cual se autoriza sin más trámite a la suscripción de escrituras de dación en Pago (figura no adecuada para el propósito) a 56 socios con 95 terrenos sin verificar los requisitos y características de cada lote.
7. Se suscriben escrituras de dación en Pago a socios que ni siquiera constaban en el Acta del 28 de septiembre.
8. Se deja las viviendas inconclusas en obra gris y no se las concluye existiendo el dinero devuelto por el Fideicomiso.
9. El Administrador adquiere indelicadamente un exceso de lotes para él y su familia.



AÑO 2012

10. Se obtiene un préstamo del Banco del Pichincha hipotecando cinco viviendas adjudicadas a socios, y un terreno, sin el conocimiento o consentimiento de los adjudicatarios, y lo que es más grave a dos socios les vende las viviendas estando hipotecadas dichas viviendas al banco, Tampoco les hace conocer, y los compradores se enteran cuando el banco gana los juicios de embargo y remate.
11. Se realizan obras sin contrato previo, Fiscalización y otras irregularidades que constan en informes separados.
12. Se emiten Notas de Crédito por terrenos de la tercera etapa por \$ 130.000 sin ninguna autorización de Junta o Asamblea de la Cooperativa, beneficiando solo a algunos socios.

AÑO 2013

13. En una Junta de Accionistas de 9 de agosto de 2013, se realiza sin la convocatoria previa, se conforma una mayoría de accionistas, al delegar al Presidente de la Cooperativa a la secretaria Mónica Yáñez para que represente al Presidente Maruri como accionista mayoritaria de 317 acciones de la Cooperativa, incurriendo además en una nulidad al delegar autorización para que represente **COMPAÑÍA LAGUNA AZUL**, persona jurídica que no existe. El punto principal de la Junta era auto asignarse sueldos del Presidente y Gerente **CON EFECTO RETROACTIVO DESDE EL 2006**. En el 2016 la Junta determinó la nulidad de dicho Acto, que además será nulificado a través de un Juez

SITUACION LABORAL.-

En la Empresa en el año 2016, constaban en rol de empleados de oficina, un jardinero y tres guardias de la garita sobre los cuales se han pagado las contribuciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

LAVADO DE ACTIVOS.-

Otro de los grandes inconvenientes que debimos afrontar es el cumplimiento de obligaciones hacia la Unida de Prevención de lavado de Activos, por lo que tuvo que elaborarse el Manual de Prevención de Lavado de Activos, financiamiento al terrorismo y otros delitos, que fue presentado a la Dirección Nacional de Prevención de lavado de activos, órgano dependiente de la Superintendencia de Guayaquil. Dicho Manual fue aprobado por la Junta general de Accionistas, lo que consta en Acta No 36 de 23 de Noviembre de 2016. También fue nombrado el Oficial de Cumplimiento, pero por nuevas normas establecidas tuvo que revocarse.



CONCLUSIONES.-

Como se observa en la Administración del año 2016 se realizan una serie de actividades para sanear la constitución societaria, y se regulariza la lista de socios reales de la empresa, eliminando la Cooperativa y los socios de dicha Cooperativa que nunca aportaron para la urbanización y que no pertenecen a la Empresa. Se están completando las rectificaciones de la contabilidad, y se está poniendo en orden las finanzas. Tenemos la propuesta de Compra del terreno de la tercera etapa con lo cual vamos a cancelar todas nuestros pasivos, con el saldo alcanzamos a terminar la urbanización del área de los socios accionistas de la Cooperativa Laguna Azul.

Cabe mencionar que en este año se realizara **un compendio de todas las irregularidades cometidas** por los ex Administradores.

Es todo cuanto puedo Informar en lo pertinente al Periodo de Enero a Diciembre del 2016.

Atentamente

Arnoldo Naranjo Aguirre

GERENTE GENERAL

COLAGAZUL S.A. EN LIQUIDACION