

INFORME DE GERENCIA

Cumplo con los estatutos y las normas vigentes y a continuación les informo sobre las actividades desarrolladas durante el ejercicio 2019.

Los ingresos durante este año han sido por la actividad principal de la empresa que es el arrendamiento de los diferentes activos que posee y rendimientos financieros en el Banco Dinners Club.

En lo que se refiere al terreno de Quito en la avenida 6 de diciembre y Checoslovaquia se dio por terminado el arriendo con la señora Cristina Donoso, la misma que cumplió con el pago de la totalidad de los arriendos devengados hasta el mes de junio. Iniciamos a partir de julio con nuevos arrendatarios no hubo incremento en los cánones de arrendamiento considerando que la situación económica del país estaba ya bastante deteriorada; a la señora Joselyn Castellanos Solano la nueva inquilina de la peluquería y a la empresa Rene Chardon que ya había estado ocupando una parte del terreno con las respectivas instalaciones, se les hizo contratos individuales, cabe mencionar que la señora Cristina Donoso es parte dueña de Rene Chardon que ya ocupaba la otra parte que es aproximadamente el 50 %, el señor Donoso cancela los meses devengados hasta el mes de septiembre; e informa que ha decidido abandonar el sitio de arriendo que al momento se encuentra desocupado, a pesar de tener un contrato firmado por 2 años. Llegamos a un acuerdo para que cancele 2 meses y que nos arregle todo lo que habían destruido, y dábamos por terminado el arriendo con el señor Cristian Donoso gerente de Rene Chardon, nunca cumplió dejó el local en mal estado, llevándose las puertas con sus tapa marcos que los saco de raíz, las luminarias, los lavamanos de los baños por lo que iniciamos una demanda judicial que está en curso.

Terminamos con las adecuaciones de lo que fueron los galpones y el terreno de la industria de curtiembre, formalizamos el negocio de arriendo para lo cual firmamos un contrato habiendo recibido por 7 meses 35000 dólares anticipados, cabe mencionar que estos 7 meses ellos nunca ocuparon las instalaciones pues estábamos en los trabajos de adecuación, el contrato de arriendo incluía una renovación total de los galpones y terrenos aledaños de lo que fue la industria de curtiembre, pues para ellos poder funcionar debíamos mejorarlos pues se encontraban en una situación deplorable, el arriendo corría de marzo a septiembre que era el mes en que ellos planificaron ya pasarse a funcionar; En el interim de este arriendo surge la idea, que nosotros ya teníamos en mente, por una insinuación de mi parte de que nos compren el terreno, firmamos el compromiso de compra venta en el mes de junio, por los arreglos que estuvieron pendientes llegamos a un acuerdo con el economista Hernán Pico en que ellos se hacían cargo de terminar todas las adecuaciones y que al valor de 923.854,24 dólares en lo que se vendió harían un descuento de 17.733.33 por lo que la cantidad que se repartió fue de 906.120,91 dólares, el argumento del economista Hernán Pico es que los meses después de que firmamos y formalizamos el negocio no se debió haber pagado por concepto de arriendo y que él iba a sufrir una glosa por contraloría, consulte con mi hermano Fernando conocedor de los temas de contraloría, por lo que yo accedí a firmar un formato que el mismo se encargó de redactar y llegamos a un acuerdo..... que no terminemos los arreglos que estaba todavía en ejecución y pendientes, ya que esos arreglos le hubiera costado a la compañía más de los 17000 dólares.(Incluido encontraran acta firmada en el municipio de Pelileo con todos los interesados).

Los arreglos que se hicieron fue una renovación total; la estructura y cambio de cubierta a cargo del señor Euclides Díaz por 43.554,00 dólares más IVA, y toda la obra civil estuvo a cargo de la empresa Ópalo Constructora por un valor de 71.572,47 dólares más IVA, al señor Segundo Moreta por arreglo y construcción de puertas metálicas 1.700,00 dólares de acuerdo al contrato que fue por 3200 quedando un saldo por pagar de 1.500,00 dólares, al señor Mario Rivera por la elaboración y colocación de 7 puertas para los nuevos baños que se hicieron 720,00 dólares, al señor Segundo Ases por la nivelación y movimiento de tierras 1.852,00 dólares, al señor Jorge Melgarejo por la instalación de nuevo cielo raso en las oficinas 1.000,00 dólares más IVA (costo total de 120.398,47 dólares más IVA)

No terminamos las adecuaciones que consistían en el contrato firmado por lo que hicimos un arreglo con la agencia de tránsito para que ellos terminen las adecuaciones y nosotros nos librábamos de esa obligación que teníamos que terminar todos los trabajos. Se culminó la negociación con la agencia de tránsito y el municipio de Pelileo, habiendo recibido el pago el mismo que fue repartido entre los socios.

Luego de la venta de la industria se llegó a un arreglo con el señor Luis Ernesto Díaz último empleado y obrero de la curtiembre al que se lo liquidó y se acogió a su jubilación patronal y a la del instituto ecuatoriano de seguridad social.

En lo que se refiere al terreno de la avenida el Cóndor y Javier Loyola se hicieron varios arreglos que incluyen un cerramiento en la parte frontal de un terreno de aproximadamente 1000 metros cuadrados, En este terreno se hizo el cerramiento, infraestructura sanitaria y energía eléctrica, no ha habido interés de arrendar, si de compra con ofertas muy bajas.

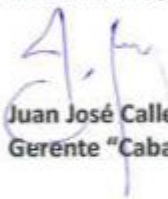
La parte trasera de este terreno que hace un solo cuerpo en 3 escrituras y que suman aproximadamente 5000 metros y todo lo que corre en el lindero con la calle Javier Loyola se hizo un nuevo cerramiento; se derroco instalaciones existentes una casa antigua de vivienda que compramos a la familia Manzano para hacer un suelo cuerpo de aproximadamente 4000 metros cuadrados el mismo que se encuentra arrendado a la empresa Automotores de la Sierra S.A. (valores que se cancelaron a Ópalo constructora 33.982,90 más IVA y al señor Segundo Ases 1.646,00 dólares por movimiento de tierras).

Las obligaciones y compromisos contraídos durante este año, han sido canceladas en su totalidad. Todos los impuestos municipales, fiscales están pagados en su totalidad así como a los organismos de control se encuentran al día
Las obligaciones y compromisos laborales se han cumplido satisfactoriamente.

Finalizare exteriorizando mi agradecimiento a ustedes señores socios.

Ambato, 12 junio del 2020

Atentamente,



Juan José Callejas Barona
Gerente "Cabaro C. Ltda."