

## **BODEGAS ECUATORIANAS COLOMBIANAS ECUACOL S.A.**

### **INFORME DE GERENCIA .- CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2017**

**Señor Presidente, Señores Accionistas, de BODEGAS ECUATORIANAS COLOMBIANAS ECUACOL S.A.**

A continuación me permito presentar a ustedes el resumen de las actividades realizadas por la gerencia correspondiente al periodo 2017.

#### **MEMORIAS**

La compañía se constituyó mediante escritura pública ante Notario Jaime Andrés Acosta Holguin en la Notaría Vigésimo Octava del Cantón Quito, celebrada el 18 de marzo del 2003, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 15 de Mayo del mismo año.

#### **ANTECEDENTES.-**

Como es de su conocimiento, la Empresa ECUACOL S.A. se encontraba en Liquidación y posterior a éste, entró en Reactivación, por pedido de los señores accionistas.

La Empresa fue notificada el 30 de Agosto del 2017, la salida de este estatus y que debería entrar en un proceso normal de actividades, de operación, administrativas y financieras, sin la intervención de ese Organismo de Control.

Estas actividades normales, se demoraron por algunos factores administrativos por parte de la Superintendencia de Compañías y por factores de distancia domicilio de uno de los accionistas.

El Nombramiento de Gerente, para 2 años, se ratificó en Acta de Junta, del 18 de Diciembre del 2017, y se inscribió en el REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO, el 6 de Febrero del 2018, con esta fecha entre legalmente en actividades gerenciales

#### **ACTIVIDADES**

1.- Durante este periodo, los ingresos normales por arrendamiento de la Bodega Principal y de los locales del Edificio de la Prensa, no fueron muy satisfactorios, (la facturación fue superior al año 2016 en mas o menos 2.000,00) sin embargo, se pudo reducir el valor que se adeudaba al Municipio de Quito, por impuestos generados en años anteriores, y que inicialmente registraba el valor de **US\$53.266.90**, como se puede verificar en el reporte emitido por ese Organismo y que se encuentra adjunto a este informe.

El valor cancelado en el 2017, como abono por pago directo, es de **US\$ 16.765.16**.

Además se logró una rebaja por **US\$ 8.855.21** en los diferentes rubros, por gestiones realizadas por Ecuacol, ante la Alcaldía y demás Departamentos del Municipio, Cartera, Cobranzas, y especialmente en el Departamento de Procuraduría.

La empresa se encontraba en Juicio de Coactiva, desde el año 2016, se realizó un Convenio de Pago que fue cumplido en su totalidad, por nuestra parte.

El saldo Final al 31 de Diciembre del 2017 es de **US\$ 27.646.53**, que de la misma manera se puede confirmar en el último reporte emitido por el Municipio de Quito, en el cual refleja el valor total y los rubros individuales que componen éste. Para cumplir con el pago se puede diferir el mismo mediante un Convenio Administrativo.

Todos los documentos que respaldan esta gestión, se encuentra en el archivo central de la Empresa, incluido la Resolución emitida por el Municipio de Quito.

**2.- Intervención y Liquidación.**- Atención al Eco. Carlos Enrique Espinel **INTERVENTOR** (enero del 2014 hasta Agosto del 2015 .- total 20 meses.)

Atención al Lcdo. Julio César Dobronsky, **LIQUIDADOR**, (Julio del 2015 hasta el 30 de Agosto del 2017.- total 26 meses ).

*Nota: Este punto se hace mención por pedido de la Sra. Maria Luisa Pardo, accionista mayoritaria. El costo que asumió la empresa es de US\$ 34.500.00 en las dos intervenciones, mas algunos rubros de gastos que se realizaron exclusivamente por la Intervención.*

**3.-REACTIVACION DE LA EMPRESA .-** Atención a la, Ing. Karina Centeno; Eco. Patricia Vega y Dra. Rosario Lescano, Funcionarias de la Superintendencia de Compañías, para la revisión de los Estados Financieros, desde el año 2015 a Diciembre del 2016, soportes y demás documentación Contable, Tributario, y en el tema Societario, Libro Actas de Juntas, Expedientes, Libro de Acciones y Accionistas ( tuvo que rehacer, por cuanto se había extraviado desde hace algunos años ) y el talonario de Acciones.

Estas actividades se desarrollaron en los meses del 1er semestre del año 2017.

**4.- Otras Actividades.**- Se dio soporte para la elaboración de las Escrituras Reactivación de la Empresa, Se atendió a los arrendatarios en la entrega y recaudación de los cánones, en reparaciones de los locales, exclusivamente del edificio de la Prensa, trámites en el SRI, Municipio y otros Organismos.

**5.- NEGOCIACION DEL BIEN INMUEBLE.**-Con relación a la posible venta del Inmueble, se realizaron gestiones, inclusive, con empresas Inmobiliarias como RE/MAX, ( Arq. Gioconda Acosta Telf. 0996441004 ) y personas naturales independientes. La última persona que se encontraba interesada en la compra es un Abogado Marco Acosta (telf.0998119373), manifestó que necesitaba una bodega para almacenar licor

importado de Colombia, la oferta de esta persona era de US\$600.000.00 con una entrada del 50% y el pago del saldo en cuotas mensuales por un año.

Con respecto a la posible venta con empresarios de la Provincia de Los Ríos, que fue comentado a los señores accionistas, el proyecto puede tomarse nuevamente en estos días, después de una decisión de los socios posibles compradores.

Los inconvenientes que se suscitaron en el año anterior, fue, como lo manifestó el Sr. Romero en el mail que me envió en el mes pasado y que se lo copie, a ustedes, señores accionistas, es el de mantener valores en cuentas por pagar altas, el status de la empresa, todavía seguía con inconsistencias, no les convenía que las participaciones accionarias de ustedes, pasen a los nuevos dueños en los últimos meses del período 2017.

### **PROYECCIONES PARA EL 2018**

Las proyecciones para el próximo año, considero que debería ser discutida por ustedes señores accionistas, en la Junta General que se realizará en los próximos días.

Sin embargo, me permito sugerir, lo siguiente, por el momento, acceder a un préstamo hipotecario para cancelar los pasivos y tener un fondo para refaccionar la propiedad, hacer un estudio, con la posibilidad de arrendar la Bodega mayor, en partes o por metros cuadrados, previo un estudio de mercado dirigido a MICRO EMPRESARIOS, este modelo ya se ha implantado en otras propiedades, con resultados bastante positivos.

El manejo de estos fondos puede estar a cargo de uno de los accionistas, para asegurar la inversión.

La Administración Gerencial, Administrativa y Contable-Tributaria, se realizaron en mis oficinas, desde el mes de Junio del 2013, hasta la presente hasta la presente fecha.

Considero, que previa autorización de ustedes, señores, accionistas, trasladar el lugar del trabajo al 1er. Piso alto del edificio propiedad de ECUACOL S.A. que se encuentra en la Ave. De la Prensa.

Es todo lo que me permito informar a ustedes.

DE existir alguna inquietud de su parte, estaré presto a contestar, espero sea antes de la Junta Ordinaria.



RAMIRO ESTRELLA P.

GERENTE GENERAL