

**INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA
QUIMICA INDUSTRIAL DEL SUR QUIMINSUR S.A. DURANTE EL
EJERCICIO ECONOMICO 2016**

Quito, 02 de Agosto del 2017

Señores:
Accionistas
QUIMICA INDUSTRIAL DEL SUR
QUIMINSUR S.A.
Ciudad.-

Dando cumplimiento al Art. 433 de la Ley de Compañías y a la Resolución No 92-1-4-3-0013 de dicha entidad de control, pongo en su conocimiento el informe de mi gestión correspondiente al ejercicio económico comprendido entre, el primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis.

En primer término debo manifestar que la Compañía no ha cumplido, desde su constitución, con el objeto social para el que fue creado, es decir, la producción, comercialización, distribución, representación, importación y exportación de todo tipo de bienes, en especial insumos químicos para la industria y agricultura entre otros. Esta falta de actividad al objeto social ha generado el pronunciamiento de los auditores externos de años anteriores quienes expresaron una opinión desfavorable puesto que: **'...no ha cumplido el objeto social y no ha tenido ninguna actividad, por lo que auditoría considera que es una empresa que NO está en marcha.'**

Adicionalmente a estos informes de auditoría, la Superintendencia de Compañías notificó, mediante Resolución No. 09.Q.IJ.0783 de 20 de febrero de 2009, que la Compañía se encontraba incurso en la causal de inactividad por no haber cumplido durante dos o más años consecutivos con las obligaciones establecidas por la Autoridad de Control, por lo que resolvió DECLARARLA INACTIVA conforme al Art. 359 de la Ley de Compañías, situación que logró superar dentro del término establecido para el efecto.

Con estos antecedentes debo dejar en claro que la Compañía ha tenido como único ingreso el arrendamiento de sus inmuebles a la Compañía QUIMICA INDUSTRIAL MONTALVO AGUILAR QUIMASA S.A., contrato que se renovó por conciliación judicial hasta el año 2019 y con un nuevo canon de arrendamiento debido a que nos vimos en la obligación de demandar al arrendatario por falta de cumplimiento y exigir nuevas condiciones en favor de la Compañía.

Informo además, que apenas en este año 2017 se regularizaron las nuevas condiciones al contrato de arrendamiento, como es la obligación que tienen de

pagar los impuestos prediales de los inmuebles que ocupan, Por tal motivo no se refleja dicho ingreso en la contabilidad del período 2016.

Con estos antecedentes paso a informar a ustedes, señores accionistas, los resultados financieros del periodo 2016, los fundamentos y conclusiones de las distintos informes de auditoria, el pronunciamiento del perito contable, la ampliación del informe solicitado al señor Comisario y las distintas observaciones emitidas por el interventor designado por la Superintendencia de Compañías:

I.- RESULTADOS FINANCIEROS-CONTABLES:

En cuanto a los procedimientos financiero-contables del período 2016 éstos se han mantenido estables cumpliendo con lo requerido por la administración para la toma oportuna de decisiones, en particular con la renegociación del canon de arrendamiento y la obligación que tiene el arrendatario de pagar los impuestos prediales de los inmuebles que ocupa, sin embargo, como apenas se regularizarán a partir del período 2017, informo que el resultado operacional del ejercicio económico actual concluyó con una pérdida, según se muestra en el siguiente detalle:

PERDIDA DEL EJERCICIO	US\$	(874.16)
15% PARTICIPACIONES TRABAJADORES	US\$	0,00
ANTICIPO IMPUESTO RENTA IMPUESTO MÍNIMO	US\$	(13.131,18)
UTILIDAD/ PERDIDA NETA DEL EJERCICIO:	US\$	(14.005,34)

Esta pérdida de USD (14.005,34) es ocasionada 1.- por el pago incorrecto de impuestos prediales de los inmuebles arrendados a QUIMASA S.A., 2.- por el gasto ocasionado por el anticipo de impuesto a la renta (no generada), y 3.- por la resolución de la Superintendencia de Compañías que observó la falta de registro en la contabilidad por impuestos municipales de años anteriores. Observación según Oficio de 05 de agosto de 2016 que se adjunta al presente informe, y donde indica que se asienten los mismos y reflejen en la contabilidad y estados financieros actuales.

Cabe señalar, adicionalmente, que según la Junta de Accionistas celebrada el 06 de marzo del 2017, se resolvió revertir los gastos de honorarios profesionales pagados en períodos anteriores sin autorización de Junta de Accionistas, esta resolución tiene como base el pronunciamiento emitido en la **modificación de opinión de la Eco. Silvia López Merino auditora de los años 2012, 2013 y 2014**, quien a pedido de la Superintendencia de Compañías emite nuevo pronunciamiento el 03 de marzo de 2017, indicando la falta de legalidad en el contrato suscrito entre el Presidente de la Compañía, señor Ricardo Enrique Aguilar Mier y su señora madre, señora Araceli de la Luz Mier Zamudio, por lo que menciona: **"...contrato de servicios profesionales a favor de la señora Aracely Mier por US\$53,333.28, destacando que para la**



auditora externa "el contrato no tiene ninguna validez." Luego agrega: "... el mismo no es válido legalmente, puesto que la persona en cuestión que aparentemente prestaba los servicios en Ecuador con facturas de Ecuador, no vive en el País sino que reside en la ciudad de México. Por lo cual el servicio prestado en Ecuador era SIMULADO.'

Con estos antecedentes se resolvió, según la Junta de Accionistas del 06 de marzo del 2017, que la responsabilidad debe recaer sobre el administrador que fijó y ordenó el pago en base a un contrato considerado ilegal y SIMULADO. Igualmente, sobre los honorarios profesionales de años anteriores y analizados por el señor Interventor Edgar Guerra Ayala a pedido expreso de la Superintendencia de Compañías, la responsabilidad recaerá sobre quien o quienes hubieran autorizado los mismos, de manera que se reclasificarán las cuentas en función del reverso de las mismas.

En lo relativo a las resoluciones de la Junta General de Accionistas para que se sigan las medidas legales en contra de quienes resulten responsables de estos actos, éstas se están cumplido dentro de los procesos a los que se tenga derecho.

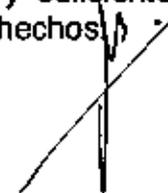
II.- INCONSISTENCIAS PRESENTADAS POR AUDITORIA EXTERNA:

En las inconsistencias a las que hace mención el Informe de Auditoría por el año 2016 constan las siguientes:

a) Pág. 3 Informe de Auditoría 2016, Fundamentos para la abstención de opinión:

"...dentro del proceso de escisión se encontraron varias inconsistencias y diferencias que afectan a la posición de activos, pasivos y patrimonio escindido, los impactos determinados en este informe no han sido corregidos hasta la presente fecha, por tal razón debido a las circunstancias expuestas, no hemos podido obtener la razonabilidad de los saldos presentados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2016".

Estas inconsistencias nacen durante la decisión de los accionistas de escindir la empresa Química Industrial Montalvo Aguilar Cia. Ltda., según Junta Universal de Accionistas celebrada el 1 de julio de 2004, en la que se me hace constar como Secretario de la misma pese a que me encontraba fuera del país tal como se comprueba en los movimientos migratorios presentados oportunamente en mi denuncia a la Superintendencia de Compañías, y luego, la comparecencia del Presidente de la Compañía, señor Ricardo Aguilar Mier, quien firma la escritura pública de escisión el mismo día 1 de julio de 2004 actuando en subrogación por ausencia del Gerente General, hecho contradictorio a mi presencia en la Junta de Accionistas y suficiente para declarar la nulidad del acto de escisión por la falsedad de los hechos.



b) Diferencia en la adjudicación y participación patrimonial:

En el reparto y adjudicación por la escisión se adjudica a la Compañía Química Industrial Montalvo Aguilar Quimasa S. A., el 68,095% del patrimonio de la empresa escindida, y a Química Industrial del Sur Quiminsur S.A., el 31,905% de dicho patrimonio, sin embargo, en la escritura de escisión se aplica esto con diferencias como lo demuestro en el siguiente cuadro:

Patrimonio antes de escisión y transformación	Porcentaje	Valor	Valor atribuido	Diferencia
QUIMASA S.A.	68,095%	446,715.93	466,262.98	(19,547.05)
QUIMINSUR S.A.	31,905%	209,302.76	189,755.71	19,547.05
TOTAL	100,000%	656,018.69	656,018.69	0.00

Como se puede observar, Quiminsur S.A., tiene un valor menor por USD 19,547.05.

c) Inconsistencia en el reparto de activos y pasivos:

Dentro del reparto de activos y pasivos según escritura pública del 1 de julio de 2004 se le atribuye a Química Industrial del Sur Quiminsur S.A., dos lotes de terreno con las construcciones e instalaciones accesorias según el siguiente cuadro:

Propiedad	Valor U.S. Dólares	Superficie
Terreno Lote 2	312.982,73	30.553,52 m2.
Terreno Lote 1	59.964,31	14.047,30 m2.
Total	372,947.04	44.600,82 m2.

Estos dos inmuebles compuestos por terrenos, construcciones e instalaciones accesorias pasan a ser propiedad de Química Industrial del Sur Quiminsur S.A. En una segunda escritura de fecha 13 de enero de 2005 se realiza una RECTIFICATORIA Y RATIFICATORIA DE LA ESCRITURA DE ESCISION DE LA COMPAÑIA QUIMICA INDUSTRIAL MONTALVO AGUILAR COMPAÑIA LIMITADA. En cuyo habilitante, esto es la Junta Universal de accionistas y en la

que nuevamente se me hace comparecer como secretario, pese a encontrarme ausente del país, se menciona la necesidad de rectificar algunas de las resoluciones adoptadas en la Junta Universal de Accionistas del 1 de julio de 2004, en el sentido de que se cree una nueva compañía con la denominación *Química Industrial del Sur Quiminsur S.A.* y se mantenga a la compañía QUIMICA INDUSTRIAL MONTALVO AGUILAR COMPAÑIA LIMITADA, la cuál deberá transformarse en compañía anónima, cambiar su denominación por QUIMICA INDUSTRIAL MONTALVO AGUILAR QUIMASA S.A. y reformar y codificar íntegramente sus estatutos. Adicionalmente, y dado que el inmueble prometido en venta ha sido efectivamente adquirido, se vuelve necesario incorporar dicho cambio en las bases de la escisión.

Por otra parte, se **RATIFICA** la adjudicación de los inmuebles en las superficies señaladas en la primera escritura así como las construcciones e instalaciones accesorias a dichos inmuebles, esto es:

Propiedad	Valor U.S. Dólares	Superficie
Terreno Lote 2	312.982,73	30.553,52 m2.
Terreno Lote 1	59.964,31	14.047,30 m2.
Total	372,947.04	44.600,82 m2.

En la escritura pública del mismo día 13 de enero de 2005, el señor Ricardo Aguilar Mier comparece de manera contradictoria en subrogación por ausencia del Gerente General y declara que los bienes inmuebles adjudicados a la Compañía Química Industrial del Sur QUIMINSUR S.A. son los que constan descritos en el Acta de Junta de Socios de trece de enero de dos mil cinco, sin embargo, cuando hace referencia al Lote identificado con el número dos indica que tiene una cabida de 12.402 metros con 82 decímetros cuadrados, más adelante declara bajo juramento que la información contenida en este instrumento es verdadera y corresponde a la realidad.

Propiedad	Valor U.S. Dólares	Superficie
Terreno Lote 2	312.982,73	12.402,82 m2.
Terreno Lote 1	59.964,31	14.047,30 m2.
Total	372,947.04	26.450,12 m2.

Las observaciones, tanto de las auditorías e Informes de Control Interno de los años, 2012, 2013 y 2014, realizadas por la Eco. Silvia López Merino, así como por la auditora del periodo del 2015, Lic. Marcia Lema Játiva y los correspondientes al periodo 2016 elaborados por la Compañía de Auditoría Morales y Asociados concluyen, todos ellos, **en que éstas Inconsistencias**

“ Los estados financieros del 2011 al 2015, y principalmente el estado de situación cortado al 31 de diciembre del 2015, no revelan en forma suficiente la situación de la financiera y económica por las razones señaladas en el análisis del informe.

La falta de razonabilidad de los activos así como de los pasivos, básicamente en las cuentas de terrenos, edificios e impuestos diferidos, afecta al patrimonio; este no ha reflejado desde la fecha de escisión realizada el 1 de julio del 2004 y posterior rectificación y ratificación del 13 de enero del 2005. Por lo tanto el estado financiero al 31 de diciembre del 2015 adolece de comprensibilidad, fiabilidad, e integridad, por todo lo señalado anteriormente.

La empresa debe corregir legal y contablemente las incongruencias relativas con la superficie del terreno, para que se pueda conocer el costo actual del metro cuadrado tanto de los terrenos como de los edificios.

Es necesario que la compañía utilice el avalúo catastral a una fecha actual que determine las partes.

Es necesario que las compañías corrijan la serie de incongruencias legales que se desprenden de los diferentes documentos que han sido facilitados para el presente estudio, en lo que se observa incongruencias jurídicas y contables en los procesos de escisión.”

e) Addendum de Comisario 2016:

El Addendum solicitado por los accionistas al señor Comisario como ampliación a su informe por el período 2016 menciona lo siguiente:

“QUIMINSUR S.A., nació de un proceso de escisión de la empresa QUIMICA INDUSTRIAL MONTALVO AGUILAR CIA. LTDA., dentro del proceso de escisión iniciado en el 2004, se encontraron varias inconsistencias y diferencias que afectaron a la composición de activos, pasivos y patrimonios escindidos, donde no se muestra la superficie correcta de cada uno de los lotes de terrenos, de acuerdo al desmembramiento de la subdivisión aprobada por la administración zonal Sur del Municipio de Quito. Adicionalmente consta la presencia del Sr. EDMUNDO ENRIQUE AGUILAR MONTALVO, en la junta de escisión desde el 1 de julio del 2004, en calidad de Secretario, sin embargo según el certificado de movimiento migratorio se constata que se encontraba fuera del país.”

Como se podrá evidenciar, existe un concurso de pronunciamientos de los distintas autoridades de control y auditoría que evidencian el grave perjuicio ocasionado con esta escisión a QUIMINSUR S.A. y que no corresponde a la verdad y legitimidad de los hechos.



III.- INCONSISTENCIAS EN LA ADJUDICACIÓN DE PLANTA Y EQUIPO:

En ambas escrituras de escisión se menciona claramente que los inmuebles adjudicados a QUIMICA INDUSTRIAL DEL SUR QUIMINSUR S.A. comprenden, en su cabida, las construcciones e instalaciones accesorias a los mismos, hecho ratificado por unanimidad en Junta de Accionistas del 19 de Junio del 2015 y constante en los informes de Auditoría e Informes de Control Interno de los años, 2012, 2013 y 2014, realizadas por la Eco. Silvia López Merino, así como de los auditores del periodo del 2015 y los de Morales y Asociados 2016 donde concluyen que el propietario del terreno es propietario de la construcción existente en el mismo, lo cual no consta en el reparto, la construcción fue atribuida a la otra empresa. Es decir, durante el proceso de escisión, cuya validez es absolutamente cuestionable, se adjudicó a QUIMINSUR S.A. la planta y equipo existentes en los inmuebles, motivo por el que QUIMICA INDUSTRIAL MONTALVO AGUILAR QUIMASA S.A. debió comparecer para TRANSFERIR legalmente y por escritura pública dicho equipo, sin embargo ha usufructuado de este bien y ha hecho constar como suyo en los balances de dicha compañía. Actos que nuevamente atentan contra los legítimos derechos de propiedad de QUIMINSUR S.A. Debo indicar a los señores accionistas, que estos hechos fueron oportunamente denunciados a la Superintendencia de Compañías.

IV.- SITUACION DE CUMPLIMIENTO LEGAL DE LA COMPAÑIA:

Debo informar que la Compañía a cumplido con los organismos de control, encontrándose al día tanto con el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cuanto se refiere a lo distintos requerimientos y documentación exigida por el órgano de control y de los señores interventores asignados, así como también, con los pagos al Gobierno local; aclarando que la Compañía en el tema laboral no tiene trabajadores bajo relación de dependencia.

V.- CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y OPINION:

En mi calidad de Gerente General de la Compañía, y considerando los antecedentes y análisis del presente informe, donde se evidencian los vicios de nulidad de la escisión, así como las inconsistencias e incongruencias del reparto y adjudicación del patrimonio, que han afectado los intereses patrimoniales de los accionistas de la Compañía e impiden la correcta aplicación de las normas contables y su real valor de mercado al carecer de datos ciertos y verdaderos, me permito sugerir, a esta Junta de Accionistas, la recomendación de convocar, de manera inmediata a una nueva Junta Extraordinaria de Accionistas de QUIMICA INDUSTRIAL DEL SUR QUIMINSUR S.A., para resolver la disolución y liquidación anticipada y



voluntaria de la Compañía, ya que es imperativo ceñirse a la jurisprudencia y doctrina existentes en cuanto a que:

"...actos o resoluciones que adolecen de nulidad absoluta no pueden subsanarse"

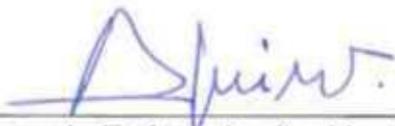
así como también de que:

"...Si bien la Superintendencia de Compañías no tiene facultad para declarar la validez o nulidad de las resoluciones violatorias de la Ley que adopten las juntas generales de las compañías sujetas a su control, ya que tales declaratorias son competencia de la justicia ordinaria; no es menos cierto que el órgano de control, aunque carezca de dicha facultad jurisdiccional, cuando conozca de resoluciones de juntas generales o de cualquier órgano social, que sean violatorias de la Ley, en ejercicio de sus atribuciones de control y vigilancia pueda hacer conocer a la compañía respectiva que dichas resoluciones le son inoponibles en razón de que han sido tomadas con infracción de la Ley. Lo contrario sería equivalente a propiciar la violación de la Ley, lo cual es inaceptable desde la condición de organismos de control de esta Superintendencia".

Finalmente, concluyo el presente informe de gerencia, sugiriendo a los señores accionistas, que en cuanto a la pérdida ocasionada en el presente ejercicio, sea ésta absorbida con las reservas legales existentes, de tal suerte, que la Compañía no entre en causal directa de disolución y liquidación por parte del órgano de control.

Esperando de esta forma haber cumplido con el delicado encargo de dar a conocer el estado de la Compañía, reitero mis agradecimientos por la confianza consignada y me suscribo de ustedes.

Muy atentamente,



Edmundo Enrique Aguilar Montalvo
Gerente General
REPRESENTANTE LEGAL
QUIMICA INDUSTRIAL DEL SUR
QUIMINSUR S.A.