

INFORME DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE ECUATORIANA DE AUTOPARTES S.S. SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2010

Latacunga, martes 19 de julio de 2011

Señores accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto por los estatutos vigentes y la ley de compañías, presento el informe sobre la situación administrativa y financiera de Ecuatoriana de Autopartes correspondiente al ejercicio económico del año 2010

1. PROYECTO URBANIZACIÓN SAN BUENAVENTURA

Los planos del proyecto de urbanización San Buenaventura, desarrollado en los terrenos de la empresa, fueron aprobados en mayo del año 2009. Aproximadamente un año después, en junio del año 2010, el Municipio de Latacunga expidió la ordenanza aprobando dicha urbanización, y autorizando la continuación de las obras.

Sin embargo, el Municipio, mediante una inusual regulación, se reservó el derecho de autorizar las ventas hasta que las obras estén concluidas. Hemos conseguido que el Municipio analice los avances realizados y nos hagan una recepción parcial de obra. Tras los informes favorables de la Empresa Eléctrica de Cotopaxi, la Junta de Agua Potable de Colaisa, el EMAP, la CNT Corporación Nacional de Telecomunicaciones y el EMOP, la Procuraduría Municipal resolvió que nos admitían la obra con un avance del 80% y por lo tanto, nos autorizarán, a partir del presente mes de julio, a vender y escriturar los lotes correspondientes a dicho porcentaje.

Me permito informarles que de 143 lotes de terreno a la venta, han sido reservados por nuestros clientes 115 lotes. Disponemos también para la venta de los cuatro lotes donde están implantadas las construcciones que fueron de la industria metal mecánica. Constan actualmente en el catastro municipal como cuatro predios independientes y pueden venderse en conjunto o individualmente.

Los anticipos de los clientes por reservación de lotes se reflejan en el siguiente cuadro:

Saldo inicial...	\$ 370.848
Anticipos clientes...	\$ 141.773
Saldo final...	\$ 512.621

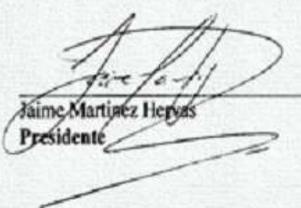
Hago notar a los señores accionistas que los ingresos de la compañía se incrementarán sustancialmente hasta fines de año en virtud de que se procederá con la firma de las escrituras. Al suscribirlas recibiremos el 70% del valor de la mayor parte de ventas, una vez que los compradores reciban los préstamos hipotecarios de las instituciones financieras.

El balance general refleja el incremento que ha tenido el rubro "Mejoras al activo disponible para la venta" ya que se han incorporado el valor de varias obras de la urbanización como la instalación eléctrica y de agua potable, pasando de \$ 157.188 A \$ 263.858.

Las cuentas por pagar a Inmobiliaria Pedralba S.A. se han incrementado de un valor de \$ 265.220 a \$ 302.421. Este incremento obedece a la necesidad de sustentar el avance de las obras. La cuenta deudora de Comrey expresada en la "Cuenta por cobrar" por \$ 197.799 y en la cuenta "Activo largo plazo" por \$ 111.265, dando un total de \$ 309.064, constituyen anticipos para planificación construcción y obras de urbanización entregados a esta compañía y que son valores no facturados todavía.

Para terminar, señores accionistas, estamos seguros de que se han superado los principales obstáculos que han demorado el avance del proyecto y las perspectivas de obtener un significativo resultado al final de este proceso de urbanización, son alentadoras.

Atentamente



Jaime Martínez Heras
Presidente