

Señores accionistas:

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE ECUATORIANA DE AUTOPARTES S.A. A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO 2013.

Latacunga, jueves 10 de julio de 2014

En cumplimiento a lo dispuesto por la ley y los estatutos vigentes de la compañía, nos permitimos poner a consideración de la Junta el informe de los administradores sobre la actividad y situación financiera de Ecuatoriana de Autopartes S.A., al cerrar el ejercicio económico del año 2013.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

De acuerdo al Estado de Situación Financiera el activo total de la compañía es de UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES 36/100 DÓLARES (\$ 1.793.793,36). Está conformado principalmente por las siguientes cuentas:

Valores en efectivo y bancos.....	\$ 326.488,58
Cuentas por cobrar a corto plazo.	240.000,00
Activo disponible para la venta....	1.211.588,00

El valor reconocido por "Activos Disponibles para la Venta", de acuerdo al valor que asigna el catastro a los galpones y lotes, corresponde a:

<u>Galpones</u>	3	
Área de terreno	6.032,04 m ²	
Área de construcción	1.959,04 m ²	
Valor en Catastro		\$ 458.127,00
<u>Lotes</u>	51	
Área de terreno	16.778,56 m ²	
Valor en Catastro		\$ 753.461,00

Más de treinta de estos cincuenta y un lotes han sido reservados mediante depósitos anticipados o han sido vendidos en el transcurso de los primeros meses de este año y

algunos, inclusive, se encuentran al día de hoy ya escriturados. Tres de cuatro galpones están por venderse. Al haberse desactivado los grandes proyectos que el gobierno prometía para el aeropuerto de Latacunga, se ha dificultado un tanto su venta, sin embargo, hay varios interesados y esperamos concretar alguna negociación en los próximos meses.

El pasivo alcanza la suma de SEICIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO 96/100 DÓLARES (\$ 607.984,96), donde los principales rubros a destacar son:

Cuentas por pagar a Inmobiliaria Pedralba S.A...	\$ 274.176,67
Anticipo de clientes por reservación de lotes.....	267.968,81

La deuda con Inmobiliaria Pedralba S.A. corresponde al saldo de la inversión que esta empresa hizo para apoyar e impulsar la reactivación de la compañía y el proyecto inmobiliario San Buenaventura en los terrenos de Latacunga, donde funcionó la industria metalmecánica. La otra cifra corresponde a los anticipos entregados por clientes de los lotes como reservación para la adquisición de los mismos. La venta se perfecciona solamente cuando ha sido cancelado la totalidad del valor y se suscribe la escritura correspondiente.

En el Estado de Resultados Integral aparecen dos cifras importantes. En "Ingresos no Operacionales" la cantidad de \$ 820.433,42 dólares, correspondiente al valor de las ventas de lotes en el año 2013. Como contra partida, en el rubro de Gastos y bajo la cuenta "Adecuaciones y Mejoras" la cantidad de \$ 813.079,00 dólares. Este valor corresponde al costo de los lotes vendidos en el transcurso de ejercicio económico y concuerda con el valor de catastro asignado a los mismos por el Municipio de Latacunga.

El patrimonio de la compañía es de UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE 93/100 DÓLARES (\$ 1.291.411,43), que se descompone en:

Capital social de la compañía.....	\$ 27.000,00
Reservas legal y facultativa.....	38.051,30
Reserva de Capital.....	50.966,20
Reserva por revaluación de propiedad.....	782.084,20
Utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores..	393.309,73
Resultados del presente ejercicio.....	(- 105.603,03)

RESOLUCIÓN SOBRE LOS RESULTADOS

La cuenta, "Utilidades no Distribuidas de Ejercicios Anteriores", correspondiente al patrimonio de la compañía y junto con la cuenta de resultados del presente ejercicio, deja un saldo neto de DOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SEIS 70/100 DÓLARES (\$ 287.706,70) favorables. Como la empresa está claramente encaminada a su liquidación, la Administración y el Directorio sugieren a la Junta que la casi totalidad de su valor sea entregada a los señores accionistas. Mas precisamente, que sean DOCIENTOS SETENTA MIL 00/100 DÓLARES (\$ 270.000,00), que equivalen a diez veces el capital social de la compañía. La Junta está legalmente capacitada para tomar esta decisión y así consta en los puntos 4 y 5 de la convocatoria.

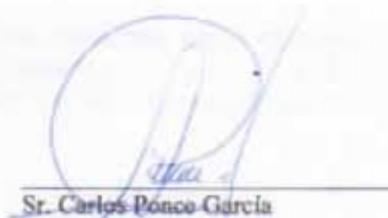
Queremos dejar constancia de nuestro agradecimiento a la empresa "Control Interno", su personal y gerente por la eficiente labor en el manejo contable de la compañía, a nuestros auditores externos, "MBA Auditores y Consultores y al Sr. Wladimir Serrano Muñoz, Comisario Principal de Ecuatoriana de Autopartes S.A.

Ponemos a su consideración el presente informe y agradecemos a los señores accionistas por su asistencia a esta Junta.

Atentamente



Jaime Martínez Heróles
Presidente



Sr. Carlos Ponco García