

Señores accionistas:

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN DE ECUATORIANA DE AUTOPARTES S.A. A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO 2015.**

**Latacunga, jueves 5 de mayo de 2016**

De acuerdo a lo dispuesto por la ley y los estatutos vigentes, ponemos a consideración de esta Junta el informe de administración sobre el ejercicio económico correspondiente al año 2015.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

En el activo de la compañía, por un valor de OCHOCIENTOS VEINTE Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO 94/100 DÓLARES (\$ 824.265,99) debemos destacar las siguientes cuentas reflejadas en el Balance General:

El préstamo a Comrey Cía. Ltda. de NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO 38/100 DÓLARES (\$ 96.984,38), al 9,5% de interés anual, como saldo de la renovación realizada el 30 de septiembre de 2015, con un abono de \$ 25.000,00.

En el activo realizables los inmuebles a la venta, o sea, los galpones y lotes sobrantes en la Urbanización San Buenaventura de Latacunga, por un valor de SEICIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO 56/100 DÓLARES (\$ 699.271,56).

Lastimosamente, a la depreciación de estos terrenos y galpones producida cuando el gobierno abandonó el proyecto del aeropuerto de la ciudad, hay que añadir la que provoca la crisis económica y financiera del país, pero sobre todo, la paralización de las ventas y caída drástica de los precios en los bienes raíces situados en el área de riesgo del volcán Cotopaxi

Cuando se produjo la declaración de excepción por la actividad volcánica, el 15 de agosto del año pasado, se deshizo una negociación avanzada que teníamos con un grupo de avicultores del lugar. Sin embargo, en sesión del 13 de abril de 2016, hace menos de un mes, el Directorio pudo conocer una nueva oferta en ciernes, para la compra venta de los galpones. El valor ofertado y firmado por el oferente es el de \$ 429.545,88 que significan \$ 28.581,12 dólares menos en relación a su precio en libros, a los que habría que añadir aproximadamente \$ 20.000,00 dólares , correspondientes a los intereses que no reconoce el comprador, ya que la venta se realizaría con el 50% a la firma de las escrituras, y el saldo en 24 mensualidades iguales. El Directorio, en consideración de las circunstancias, autorizó a la gerencia seguir con la negociación.

Debemos señalar que los tres galpones de Ecuatoriana de Autopartes se venden en una negociación conjunta con la compañía Comrey, propietaria de un galpón adosado a los nuestros. El precio es proporcionalmente igual, tanto de las construcciones como de los terrenos, y las condiciones de pago las mismas. Con gran parte de su ingreso, Comrey cancelará la totalidad que nos adeuda, o sea, \$ 96.984,38 más sus intereses.

Debemos hacerles notar que recibiríamos \$ 204.771,94 de contado por la venta y un abono de \$ 69.771,94 inmediato, a la cuenta deudora de Comrey juntamente con la sustitución de su saldo, por obligaciones del comprador. En garantía del pago total adeudado, incluidos los valores correspondientes a la sustitución de la deuda de Comrey, el comprador deberá constituir hipoteca a nuestro favor sobre todos los galpones negociados.

El Pasivo, de acuerdo al Balance General cerrado a diciembre 31 del 2015 es de TRECIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO 99/100 DÓLARES. Los principales rubros corresponden a la deuda con Inmobiliaria Pedralba S.A., por \$ 274. 176,67 y el valor de los anticipos recibidos de clientes como reserva de lotes, valor que equivale a \$ 41.665,18.

En el Estado de Pérdidas y Ganancias el valor más significativo es el de los ingresos, equivalente a \$ 183.664,52, y que corresponde al valor de venta de los lotes en la Urbanización. En los gastos se registra el costo de esos lotes, correspondiente al valor catastral y mejoras, por la cantidad de \$ 175.962,00 y la liquidación de las comisiones en ventas, pagadas, pero no registradas en años anteriores, desde el 2012 hasta el 2015, por un valor de \$ 53.781,16. Los impuestos, anticipos y otras contribuciones, también han sido registrados en la cuenta de gastos. El balance final arroja una pérdida de \$ 99.498,65

En resumen, y ante la decisión unánime de los accionistas de proceder y acelerar el proceso de disolución y liquidación de la compañía, la administración ve, como paso previo imprescindible, la negociación y venta de los galpones, así como una política de descuentos y plazos en la venta de los terrenos sobrantes. La cartera resultante estaría destinada a cubrir la deuda con Inmobiliaria Pedralba S.A. La venta, en las condiciones propuestas, entre el valor de contado y el abono a la cuenta de Comrey, genera un ingreso de \$ 275.000,00 y una cartera por el mismo valor, a dos años que, juntamente con la cartera proveniente de la venta de los lotes sobrantes, podría pasar a Inmobiliaria Pedralba S.A. y facilitar nuestra liquidación.

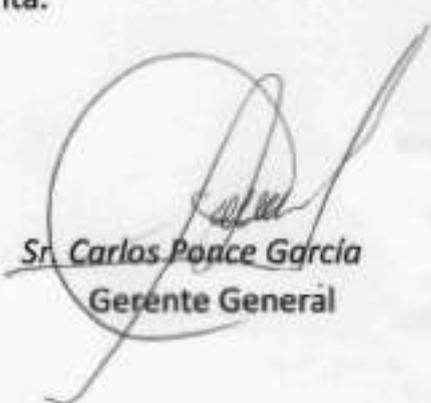
La administración sugiere que la empresa concentre sus esfuerzos en consolidar mediante escritura los lotes reservados, vender los lotes sobrantes, que pasaron de seis a diez debido a las devoluciones ocasionadas por el pánico inmobiliario en esta zona declarada en emergencia y concrete la venta de los galpones. Esta venta le permitirá cancelar todos sus pasivos y los activos en las cuentas por cobrar. Sugerimos, que de venderse los galpones y en el proceso de venta de los lotes sobrantes, la compañía, en Junta General Extraordinaria convocada expresamente para el efecto, apruebe su disolución y liquidación.

Queremos dejar constancia de reconocimiento a Control Interno, su personal y gerente, y al señor Wladimir Serrano Muñoz, Comisario Principal de Ecuatoriana de Autopartes S.A.

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

Atentamente

**Ec. Mateo Pallares Ponce**  
Presidente

  
**Sr. Carlos Ponce Garcia**  
Gerente General