

ECUATORIANA DE AUTOPARTES S.A.

**Av. Miguel Iturralde s/n
Latacunga – Ecuador**

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE ECUATORIANA DE AUTOPARTES S.A. SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2007

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto por la ley de compañías y los estatutos vigentes de la empresa, ponemos a su consideración nuestro informe sobre la marcha y el ejercicio económico correspondiente a año 2007 de Ecuatoriana de Autopartes S.A.

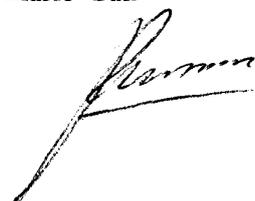
Dado su estado de inactividad la compañía venía, año tras año, acumulando pérdidas que consecuentemente deterioraban su patrimonio. Por esta razón, la Junta General de enero del año 2006 resolvió vender sus activos, incluidas maquinarias, saldos de inventario de productos terminados, terrenos y construcciones en la ciudad de Latacunga.

En el mes de mayo la compañía vendió parte de estos activos, la antigua maquinaria y productos terminados de bodega, por el valor de SESENTA MIL DÓLARES (\$ 60.000,00), para cancelar una deuda vencida y apremiante con AUTOMOTORES ANDINA.

A pesar de la situación política y la ya evidente crisis económica del país, en el transcurso del año 2007 conseguimos iniciar un prometedor plan de ventas para nuestro terreno e instalaciones de la ciudad de Latacunga. Era una constante preocupación para la empresa, para el directorio y para los accionistas la situación de abandono en que se encontraban las casi diez hectáreas de la propiedad, situada en una zona poblada de alta presión demográfica, en una época donde los títulos y las leyes que amparan la propiedad atraviesan por muchas incertidumbres y se prestan a muy dudosas y variadas interpretaciones jurídicas y políticas.

Como anticipamos en la Junta General de abril del 2007, había la posibilidad de planificar un proyecto inmobiliario de urbanización, contando para ello con la participación de la empresa Comrey Construcciones.

Para solventar el problema económico, dada nuestra falta de liquidez, iniciamos un acuerdo con Inmobiliaria Pedralba S.A., a fin de que aporte el capital necesario para arrancar y desarrollar la urbanización proyectada. Esta inversión incluye los valores necesarios para la reactivación de la compañía, mediante la cancelación de obligaciones tributarias, impuestos prediales, contribuciones a diferentes organismos y la contratación de los servicios de administración y contabilidad. Este acuerdo se concretó en un contrato de cuentas en participación denominado "Proyecto Inmobiliario San Buenaventura" con la participación de las dos compañías.



El Proyecto, ya constituido en asociación, contrató con la empresa constructora mencionada las obras de urbanización sobre los aproximadamente 93.000 m2 de la fábrica y el terreno. Las obras ha realizarse incluyen la construcción y pavimentación de vías, veredas, bordillos, alcantarillado, acometidas de agua, luz y teléfono. El precio pactado, bajo la modalidad llave en mano, es un precio que consideramos sumamente conveniente, ya que no llega a ONCE DOLARES por m2 del área útil, y a menos de OCHO DÓLARES por m2 del área total del terreno incluidas las áreas verdes y de protección del río Aláquez.

En la urbanización se han planificado 147 lotes de terreno y 4 bodegas independientes en lo que fue el galpón industrial de la fábrica. Se han iniciado ya algunos trabajos básicos de apertura de vías y las perspectivas de venta son prometedoras ya que en los primeros meses de este año, hemos recibido un considerable número de solicitudes mediante contratos provisionales de reservación. Las ventas, con contratos de promesas de compra venta y escrituras definitivas, las iniciaremos tan pronto como el Municipio de Latacunga nos conceda los permisos de construcción, que por el momento están en trámite. Estamos muy optimistas respecto a los resultados finales de este proyecto, resultados que serán ya una realidad al terminar este año y durante el año 2009.

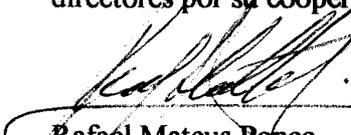
BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS

El balance general al cerrar el ejercicio del año 2007 nos indica que la empresa tiene un capital social de VEINTE Y SIETE MIL 00/100 DÓLARES (\$ 27.000,00) y que su patrimonio asciende a la suma de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO 59/199 DÓLARES (\$ 34.271,59).

El patrimonio de la compañía ha venido deteriorándose por las pérdidas acumuladas de años anteriores que alcanzan la suma de SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SIETE 96/100 DÓLARES (\$ 77.307,96) y que sumadas a la pérdida del presente ejercicio que son de CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE 95/99 DÓLARES (\$ 4.437,95) dan la cantidad de OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO 91/100 DÓLARES (\$ 81.745,91). Consideramos conveniente que la junta autorice enjugar esas pérdidas con los valores consignados en la cuenta Reserva de Capital, que ascienden a la suma de CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS 20/100 DÓLARES (\$ 50.966,20).

En resumen, y pese a la grave crisis que ha vivido la compañía durante estos últimos años debido a su inactividad, vemos que el proyecto inmobiliario revalorizará notablemente el valor de sus terrenos y construcciones. Esta reactivación de la empresa será sensible en este año y se evidenciará en toda su magnitud en los próximos dos años.

Para terminar, queremos agradecer a los señores accionistas por su presencia y a los directores por su cooperación y apoyo.


Rafael Mateus Ponce
PRESIDENTE




Francisco Sánchez Zambrano
GERENTE GENERAL