

Quito, 20 de abril del 2020

Señores Accionistas

CONSTRUCTORA DORALCO S. A.

Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías y el Estatuto Social, me permito poner en conocimiento a los señores accionistas, el Informe de Gerencia, correspondiente al ejercicio económico del año dos mil diecinueve, periodo en el cual, como se puede observar en los Estados Financieros que adjunto, se ha producido pérdida, por la razones expuestas a continuación:

Desde el tercer trimestre del ejercicio 2013, se emprendió el proyecto de construcción denominado Doral El Condado, el mismo que concluyó en el año dos mil quince.

Durante el 2019 nos ha sido imposible poder negociar los inmuebles del Edificio Doral Condado, y por el contrario teníamos una obligación financiera que los intereses ya no se podían afrontar más, ya que estos eran pagados con préstamos del Ing. V.Miguel Roldós M. y de Ing. Marcelo Roldós P., accionistas de la empresa.

La junta general de accionistas decidió negociar a valor catastral los 2 departamentos Nos, 202 y 302 del mencionado Edificio, para con eso poder sanear y dejar de pagar intereses.

Los ingresos que se reflejan en el Estado de Resultados del ejercicio económico, son los declarados por servicios prestados a Inmobiliaria Darquea, tal como consta en el balance cortado al 31 diciembre 2019.-

Con los ingresos mencionados se pudo pagar a tiempo las obligaciones laborales, tanto del personal y del I. E. S. S., también se ha cancelado en su oportunidad las obligaciones ante el S. R. I. como las retenciones de impuestos a la renta y del I. V. A., pero lamentablemente por reliquidación del Municipio de Quito, están pendientes de pago un valor por patente y 1.5 x mil. Así también otros proveedores del proyecto Doral Condado.

Esperamos para el año 2020 poder comercializar el único inmueble – inventario del Edificio Doral Condado que queda, el número 101, para que con esos resultados poder absorber en algo las pérdidas de los ejercicios anteriores, objetivo bastante complicado con la situación de la pandemia del Covid-19.

En lo relacionado la contabilidad, esta refleja la situación real de la compañía, y la misma ha sido llevada de acuerdo con las normas aceptadas de contabilidad incluido con las normas NIIF'S para pymes, como constan en los balance financiero y de resultado integral, que adjunto.

En los mismos debo recalcar que con la finalidad de que la compañía no entre en causal de liquidación por las pérdidas de los ejercicios 2017 y 2018, y con la autorización de los señores accionistas con los cuáles se mantiene préstamos que fueron utilizados en la construcción del Edificio Doral Condado, los mencionados préstamos fueron trasladados a la cuenta patrimonial Aportes para futuras capitalizaciones.

Dejando expresa constancia que de obtenerse resultados favorables en el 2019 tal como era la meta propuesta, estos valores regresen a su obligación original que es prestamos de accionistas.

Para el año 2019 se ha mantenido este registro, y así se venda el Dpto. 101, no alcanzara a cubrir las pérdidas que se vienen arrastrando, razón por la cual habrá que ir viendo otro camino para la compañía, que podría ser dejarla inactiva y proceder con su liquidación.

O a su vez que los señores accionistas CONDONEN las deudas que la compañía mantiene con ellos, y así estas poder cruzar contra la cuenta de pérdidas acumuladas, lo que permitirá que la empresa no entre en causal de disolución.

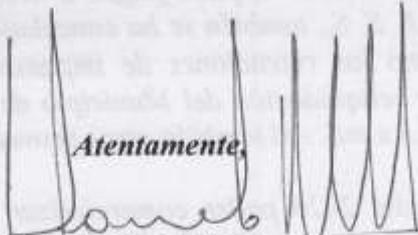
Para cumplir con la disposición legal emitido por la Superintendencia de Compañías, se contrató a la empresa Acevedo & Asociados, -, a fin de que AUDITEN los balances correspondientes al ejercicio 2019, el resultado del es favorable ya que se ha procedido de acuerdo a las normas de contabilidad que rigen en el país, esta obligación para el año 2020 ya no será necesaria, ya que los activos totales son menores a 500.000,00 dólares de los estados unidos de norte américa.

Para el año 2020, no avizoramos poder mejorar la situación de la compañía, ya que las medidas de austeridad decretadas por el gobierno actual se complica la situación, y el estado sanitario que se atraviesa a nivel mundial por el COVID-19 aún más.

Lo único que le queda a Constructora Doralco S. A., es tratar de reactivarse obteniendo nuevos contratos a fin de desarrollar sus actividades en forma más amplia, lo que ayudará a obtener mejores resultados, ya que de no hacerlo, lo mejor será liquidar la empresa.

Es todo cuanto puedo informar.-

Atentamente,


Marcelo M. Roldós Prosser
Gerente General