

INFORME DE PRESIDENTE UNIFER

Señores Accionistas.-

En cumplimiento con lo que dispone la Ley de Compañías y Estatutos de la Empresa adjunto el Informe anual de las principales actividades realizadas por la Administración de la empresa UNION FERRETERA UNIFER Cia. Ltda. Durante el año 2019.

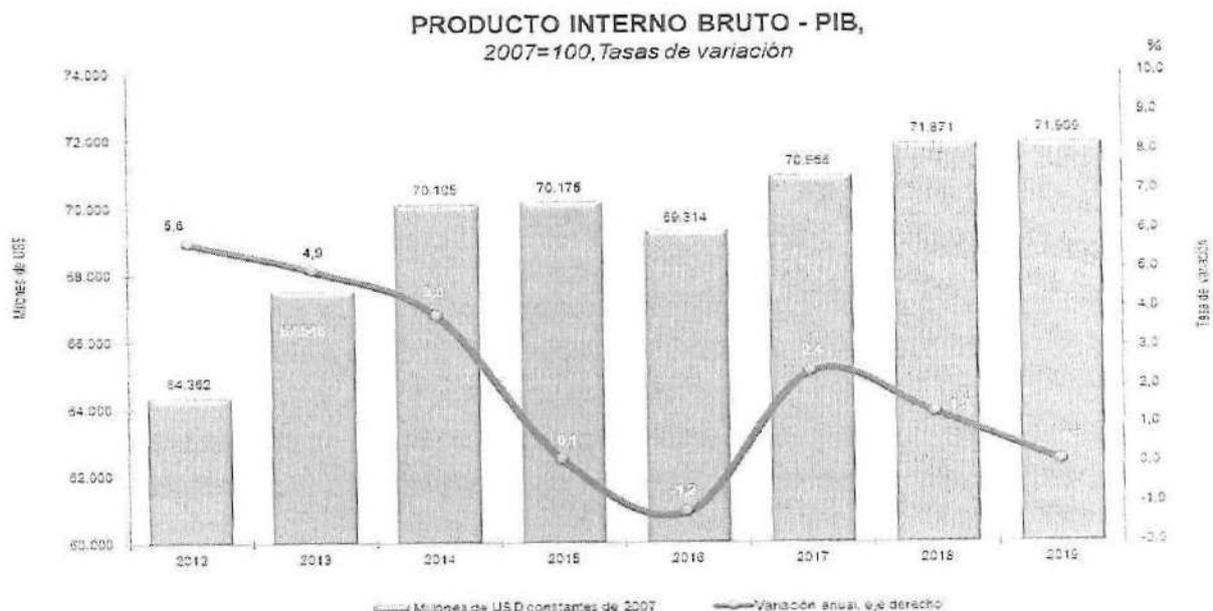
SITUACION DEL PAIS

Según información del Banco Central del Ecuador, el crecimiento de la economía en el año 2019 fue de 0.1%, confirmando de esta manera la tendencia negativa de crecimiento de los últimos 3 años. Pese a que el Gobierno nacional dictó medidas de austeridad durante el año, estas medidas fueron insuficientes para corregir la caída de PIB y alcanzar un crecimiento mayor en la economía.

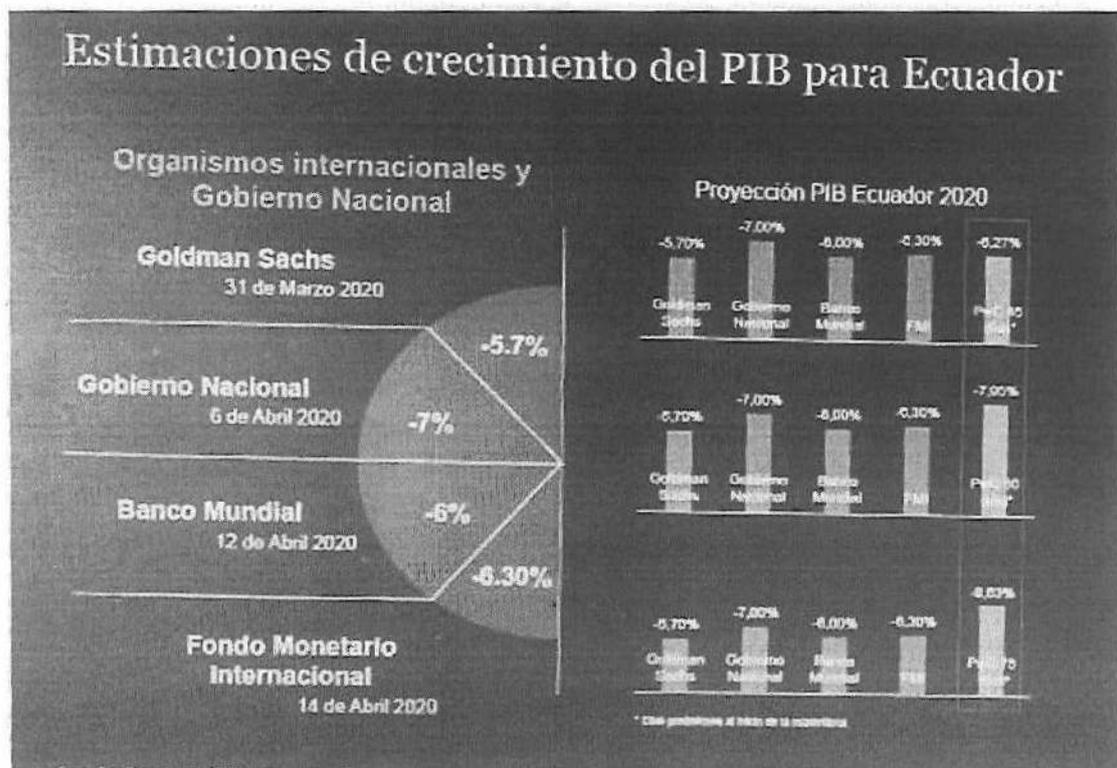
La caída en el precio del petróleo a nivel mundial afectó considerablemente los ingresos petroleros del país ocasionando una contracción del PIB del 1.2%.

Adicionalmente el paro nacional de octubre por la eliminación de los subsidios a los combustibles según el Banco Central generó pérdidas entre USD 700 Y 800 millones de dólares en la economía.

Uno de los sectores de la economía que mayor afectación en su crecimiento fue el de la construcción, este sector empezó a decrecer desde septiembre de 2018 y la caída en 2019 fue superior al 3.9%. El deterioro de la calidad del trabajo, desempleo y una considerable disminución de la liquidez de la economía afectó su crecimiento. Otro factor importante es la reducción de la Inversión en obra Pública que disminuyó un 18% en el año 2019 en comparación con el 2018.



Según el FMI, la economía mundial luego de registrar su peor desempeño en 2019, tendrá un pequeño repunte generando un crecimiento mundial del 2.5% esperando que el comercio y la inversión se recupere gradualmente. El organismo multilateral inicialmente prevé que la economía ecuatoriana crecerá 0.2% en 2019 y proyecta para el 2020 un crecimiento del 0.4%. Sin embargo luego de la pandemia estos indicadores cambiarían considerablemente por lo que se espera una contracción de la economía de entre 6.5% y el 9.0%.



SITUACION DE LA EMPRESA

La situación del país cada año ha ido desmejorando visiblemente y el sector de la construcción ha sido de los más afectados, perjuicio que se traslada automáticamente al sector ferretero y de materiales de construcción.

En UNION FERRETERA, en consecuencia, el año 2019 existió una reducción de ventas considerable, las ventas durante 2019 fueron de USD 5.081.104.18, comparado con las ventas del año 2018, representa el 28%.

Considerando la disminución en los ingresos de la empresa, a fines del año 2018 se empezó con una reestructuración de diferentes áreas disminuyendo considerablemente el número de empleados. Con esta medida se disminuyó drásticamente el costo de la nómina sin embargo el pago de liquidaciones por despido intempestivo obligó a la empresa a desembolsar valores que afectaron aún más su liquidez.

Los resultados alcanzados en el primer trimestre del 2019, confirmaba la tendencia negativa de los resultados de la empresa. Debido a la falta de pago de facturas por adquisiciones de los principales productos (hierro, cemento, tubería, etc.) los proveedores cerraron los créditos que mantenía la empresa lo que obligó a que las adquisiciones se realicen a distribuidores o sub distribuidores afectando aún más la rentabilidad de la empresa.

Como parte de la reestructuración de la empresa, la Administración decidió vender parte de la flota de camiones; pasando de 18 camiones a 6 que podían atender el volumen de ventas que se mantenía en esos meses. La venta de los camiones generó liquidez para cubrir obligaciones financieras y necesidades de capital de trabajo.

Las relaciones de la empresa con el sector Financiero se fueron deteriorando en el 2018, especialmente con el Banco del Pichincha que era el banco más importante. Esta institución decidió suspender las renovaciones y nuevas operaciones para la empresa. En febrero del 2019, el directorio de la empresa autoriza un abono de USD 950.000 a la deuda que la empresa mantenía en el banco. El pago se realizó con el fondo de inversión que los accionistas tenían en Panamá.

En el mes de abril de 2019 el Banco Pichincha demandó a la empresa y a sus accionistas por el no pago de la deuda pendiente. La demanda fue por el valor de la letra de cambio que asciende a USD 3.175.919. Dentro del proceso solicito prohibición de enajenar y embargo de varias propiedades de la empresa, accionistas y de terceros. El proceso legal se mantiene hasta la fecha.

En el área comercial, se propone reducir los locales comerciales de la Empresa a tres sucursales de venta grandes y la instalación de sucursales pequeñas llamadas Unifer Express en las que se promocionaría la venta de materiales a través de "Crédito Directo", como ya se lo ha venido realizando.

En el año 2019, se canceló los tres últimos cupones correspondiente a la Emisión de Obligaciones que realizo Unifer. Con esto se dio cumplimiento con los términos y condiciones que constaban en el contrato de emisión de Obligaciones a Largo Plazo.

RENUNCIA DE GERENTE GENERAL

Con fecha 14 de mayo de 2019, la Sra. Catalina Aguirre Granja pone la renuncia al Cargo que venía desempeñando de Gerente General de la Empresa y el Directorio decide no nombrar nuevo Gerente sino contratar al Ing. Ángel Estévez Padilla como subgerente y que el Presidente Arq. Luis Trávez Trávez continúe en funciones prorrogadas ejerciendo la Representación Legal de la Compañía preocupándose especialmente de la solución de la Transferencia de los Activos a la Empresa Universalferretera, el cumplimiento de las responsabilidades Laborales y Fiscales, el pago pendientes a proveedores y acreedores en general y conseguir la liquidación de la Empresa.

INTERVENCION DE LA SUPERINTENDENCIA

Desde años anteriores la Superintendencia de Compañías ha hecho requerimientos y observaciones que no han sido cumplidas por parte de nuestra Empresa. Este año Catalina Aguirre también ha recibido notificaciones y ha preparado documentación, la ha enviado pero nuestra respuesta no ha podido resolver complicaciones pendientes.

Con fecha 31 de mayo de 2019 la Superintendencia de Compañías envía la Resolución No SCVS-IRQ-DRMV-SFCDN-2019-00426 donde informa que nuestra Empresa será intervenida para evitar que se ocasione perjuicios a los socios, accionistas y terceros, fecha desde la que la Empresa ha venido consultando la aprobación de la Interventora en todas las decisiones importantes.

Cuando el nuevo subgerente de la Empresa realiza un análisis de los estados económicos y financieros informa que la situación de la Empresa es delicada y que con el ritmo de ventas que se tiene a la fecha es muy difícil conseguir el flujo necesario para continuar con el manejo comercial por ese motivo se pide un stock de mercadería para los próximos dos meses para tratar de conseguir un acuerdo de financiamiento con los proveedores y tenerla en marcha a la Compañía mientras se negocia la Venta de Activos a Universalferretera.

VENTA DEL NEGOCIO

Desde hace algún tiempo se ha tenido la intención de vender la Empresa y con este propósito se contrató los servicios de la Empresa Provicapital para que valore la Empresa y consiga compradores. Como este propósito no llegó a concretarse. Se propone a Novacero negociar nuestros pasivos cruzando con la venta del 49% de las acciones de Unifer y varias propiedades, propuesta que no prospera.

Paralelamente se venía conversando con otros interesados y en el mes de mayo la Empresa HCC, por gestiones de Nicolás Trávez y María Amparo Carrera se manifiesta interesada en comprar nuestra compañía. Se entrega la información requerida por los potenciales compradores y se llega al acuerdo de la venta de activos y de la marca.

Luego del correspondiente Due Diligence, el 31 de julio de 2019 se entrega los activos acordado a la Empresa Universalferretera S.A., es decir inventario, equipos y marca de acuerdo al siguiente cuadro:

VALOR DE LA TRANSACCION			
DETALLE	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
Inventario	543.085,81	65.170,30	608.256,11
Marcas	UNIFER AZA	18.000,00	168.000,00
	STEELEX	12.000,00	112.000,00
	UNION FERRETERA UNIFER Construyendo junto a usted	42.000,00	392.000,00
Activos fijos	92.000	11.040,00	103.040,00
TOTAL	1.235.085,81	148.210,30	1.383.296,11

La firma del Contrato de TRANSFERENCIA DE ACTIVOS EMPRESARIALES se lo realiza el 30 de septiembre de 2019.

Los vehículos no formaron parte de la negociación y cierta mercadería no fue aceptada por los compradores. Los vehículos e inventarios que UNIVERSALFERRETERA no recibió los hemos vendido, y los valores recibidos han servido para el pago de liquidaciones de trabajadores.

SITUACION LABORAL

Ventajosamente se logró negociar la liquidación de los trabajadores y funcionarios de la Empresa que a la fecha venían laborando en la Empresa sin contratietempos y de manera conveniente y adecuada, solamente quedan 2 trabajadores que no quisieron negociar su jubilación patronal y actualmente se los viene pagando su pensión mensualmente.

NEGOCIACION CON ACREEDORES

Los pasivos que no fueron comprados por Universal lo hemos venido negociando con los acreedores de acuerdo a las disponibilidades, a algunos les hemos entregado inventario, cuentas por cobrar de Cartera y a otros mediante acuerdo de cesión del 50% de sus acreencias.

El total de acreencias que se han negociado mediante esta modalidad suman USD 199.040,75 habiendo conseguido un beneficio significativo para la Empresa

Con la Empresa Microfactoring que nos compraba Cartera teníamos una deuda impaga por 50.098,56; se negoció a través de la entrega de Cuentas por Cobrar de nuestra Cartera.

Con el Banco del Pichincha se tiene un preacuerdo. Ya les hemos entregado en efectivo la suma de USD 920.0000 producto de la venta de los Activos a Universal Ferretera y aportes de \$50.000,00 de Teresa Trávez T. y de \$150.000,00 de Nicolás Trávez Navas. Actualmente estamos cumpliendo el proceso de entrega en Dación en pago de varias propiedades de la Empresa y la propiedad de Santa Bárbara de La familia Falconí Trávez que ha cedido para ayudar a solventar el problema.

Con la Empresa Ideal Alambrec estamos en proceso de arreglo con la entrega del Departamento 6ª del Edificio Foresta, el lote 301 de Tonsupa, \$30.000,00 en efectivo y una cartera por \$50.000,00 esperamos se llegue a concretar

Novacero ha demandado por USD 1.280.870,58 Hemos pensado ofrecerles varias propiedades de UNION FERRETERA y una cartera pendiente, el proceso está efectivizando y esperamos termine satisfactoriamente.

Hay otras cuentas que estamos debiendo a otras empresas como son Andec, Ucem, Intaco, Dsi, Eternit, Sika, con las que no tenemos estrategia de negociación puesto que ya no contamos con activos únicamente nos resta parte de la Cartera pendiente que no alcanzaría a cubrir.

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

El año 2018 UNION FERRETERA solicitó la devolución de impuestos pagados en exceso por USD 513.829,88. En respuesta recibimos un proceso de determinación que culminó con la determinación de glosas por USD 2.755.753.39. La administración de la empresa revisó y preparó la información de descargo para desvirtuar las glosas determinadas por la Administración Tributaria. Nos encontramos esperando la respuesta del SRI para continuar el proceso de reclamo.

Este año recibimos la respuesta del SRI sobre un reclamo que hiciera UNION FERRETERA a la pretensión de Paúl Guerrón de que los impuestos (IVA por pagar) no cancelados por ACEROFLEX son de responsabilidad de UNION FERRETERA por el hecho de haberle comprado los pasivos en la negociación de su empresa.

Con nuestros abogados hemos planteado un Juicio en el Tribunal Contencioso Tributario para impugnar la decisión de la Administración Tributaria y solicitar las correcciones para que la deuda determinada la asuma ACEROFLEX.

SOLICITUD DE DISOLUCION DE LA EMPRESA

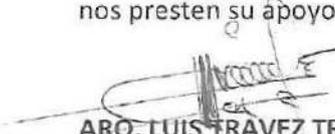
En el mes de Noviembre a través del Dr. Jorge Tamayo solicitamos la disolución voluntaria de la empresa. La Superintendencia de Compañías ha empezado la revisión de la información societaria de la empresa. Se espera que en el Tercer Trimestre del 2020 se autorice la disolución de Unión Ferretera.

CONTRATACION DE AUDITORES

Unión Ferretera está obligada a presentar los Informes de Auditoria Externa por el año 2019, por este motivo se contrató al Dr. Humberto Latorre de JHV Consulting Ecuador. Esta compañía fue recomendada por la Interventora de la Superintendencia de Compañías.

Los Auditores Externos han manifestado que la empresa debe corregir las distorsiones de los balances de Unión Ferretera que mantiene desde hace varios años y obligatoriamente se debe aplicar las normas contables NIFS exigidas por la Superintendencia de Compañías. Los efectos más significativos de estos ajustes es el registro a Valor de Mercado de los saldos de las Inversiones en Compañías Relacionadas que se adquirieron en 2014 y 2015. Luego de realizar estos ajustes el Patrimonio de la empresa será negativo y será causal de liquidación por parte de la Superintendencia de Compañías.

Como se puede observar, la situación de la Empresa es muy delicada y de difícil pronóstico, pese a los esfuerzos que se ha hecho, esperamos que el próximo año los problemas que tenga que soportar la Empresa sean menores. Aprovecho para pedir a los accionistas que se concientice sobre la situación y nos presten su apoyo para la solución de los problemas.



ARQ. LUIS TRAVEZ TRAVEZ

PRESIDENTE