

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN DE TREBOLERO S. A. SOBRE EL EJERCICIO 2013

Señores Accionistas:

Durante el ejercicio 2013, la compañía casi no ha tenido movimiento económico debido a varios factores que han afectado su desenvolvimiento y que a continuación lo detallo:

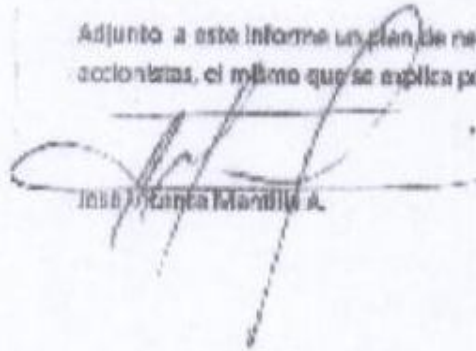
1. La Sra. Nuria Chávez, cliente incumplida de la Lotización Santa Rita, de la forma más ilegal para evadir su compromiso de pago de 10 lotes de terreno, mañosamente mediante un Juicio Ejecutivo contra Trebolero, obtuvo por medio de una Juez de Olayo una medida cautelar, de prohibición de enajenar el 50% de los activos de la empresa, sin especificar cuál 50%, lo que congeló el 100%. Esto provocó que se paralice toda venta de lotes de la Lotización, y al ser una orden al Registro de la Propiedad de Cotacachi, se rogó la notitia y muchos clientes dejaron de pagar sus obligaciones. Esta situación me obligó a contratar abogados y defendernos en varias instancias, hasta que a fines de año, se pudo cambiar la medida cautelar a sólo 5 lotes de terreno. A la fecha actual, la Juez, anuló todo lo actuado, dándonos la razón en el sentido que no se ha cumplido con la debida notificación legal. Pero aún se mantiene la prohibición sobre los 5 lotes. Es de esperar que se nos notifique con la demanda, para nosotras pedir la nulidad total del juicio, por cuanto no existe documento u obligación que permita iniciar un juicio ejecutivo. Una vez que así se resuelva, pediremos el levantamiento de la medida cautelar, y tendremos que iniciar una demanda por daños y perjuicios a la mencionada señora.
2. La Empresa, durante los últimos 4 años ha venido solicitando al Municipio de Cotacachi se regularice el fraccionamiento y ampliación de la 2da etapa de la Lotización Santa Rita, constantemente recibíamos como respuesta, que esperemos a que se termine de elaborar la Ordenanza respectiva, pasaron 2 administraciones municipales y aun no se ha emitido la tan ofrecida ordenanza, inclusive incumpliendo lo dispuesto el COOTAO (Código de Ordenamiento Territorial), esto nos obligó a contratar a ingenieros Topógrafos , a fin de elaborar la planimetría requerida, para obtener la respectiva legalización. Luego de todo un año de gestiones, trámites y negociaciones, inclusive con las comunidades indígenas vecinas se consiguió la autorización municipal. A la fecha de elaboración de este informe, puedo decir con mucha satisfacción que todo el proceso, que fue tremendamente complicado, está completamente terminado y legalizado. Pero este trabajo forzó a desviar la atención de la administración de otras actividades que hubieran sido productivas.
3. La empresa firmó un Contrato de Cuentas en Participación, como es de conocimiento de los señores accionistas, el mismo que permitió mantener funcionando la pequeña plantación de flores de verano, que esta administración inició con recursos personales, en años anteriores. Además gracias a este Contrato se pudo hacer las inversiones que ese tipo de negocio requiere. Caso contrario el proyecto hubiera fracasado. Pero tampoco permitió tener ingresos a Trebolero.

La falta de ingresos frente a una constante demanda de dinero para atender los problemas legales, pago de tributos, obligaciones patronales, nuevos compromisos para tramitar la legalización del

fraccionamiento de la Hacienda, fueron solventándose con una total austeridad, reducción de gastos, aportes personales míos, y adquiriendo deudas con nuestro socio del contrato de cuentas en participación.

Ventajosamente, poco a poco se han ido solucionando los problemas, lo que nos ha permitido disponer de activos, para poder solventar tanto gasto, y lograr consolidar un buen patrimonio siriendo.

Adjunto a este informe un plan de negocios que he preparado, para conocimiento de los señores accionistas, el mismo que se explica por sí solo,



Juan Santa María A.