

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN  
A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE DURACOAT, S.A.  
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2016**

Señores Accionistas de:  
**DURACOAT, S.A.**

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías, en mi calidad de Gerente General, pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de DURACOAT, S.A. durante el ejercicio económico 2016.

**1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLITICO ECONOMICO**

Según la publicación de Diario el Comercio en la siguiente dirección: <http://www.elcomercio.com/actualidad/economia-2016-fmi-cepal-ecuador.html>. El 2016 arranca con el mismo dinamismo que terminó el 2015, lo cual hace prever un segundo año de estancamiento económico en el país, que proyecta tasas de crecimiento cercanas a cero, en el mejor de los casos. El Banco Central es el más optimista sobre el crecimiento económico. Pese a la desaceleración registrada a lo largo de todo el 2015, el Central prevé que el año cerrará con un crecimiento del 0.4% y que el nuevo año terminaría con 1%. Organismos internacionales, como la Cepal o el FMI, apuntan a tasas cercanas a cero, mientras que la banca internacional cree que habrá un decrecimiento entre 1,2 y 3,6%. El diagnóstico para el 2016 es bastante parecido al del año pasado, con precios bajos del petróleo, apreciación del dólar y mayores tasas de interés internacionales. Bajo ese escenario, las prioridades del Gobierno para el nuevo año dejan ver un cambio en el modelo económico, con un sector público escaso de recursos y un sector privado con pocas ganas de invertir hasta ver si las señales que comenzó a enviar el Régimen son suficientes como para arriesgar sus recursos a largo plazo. Lo que suceda con la economía nacional dependerá mucho de lo que haga el sector privado, ya que el gasto público como motor de crecimiento quedó sepultado el día en que el Presidente anunció que la variable de ajuste en caso de una crisis será la inversión pública. Eso se cumplió el año pasado y significó una desaceleración económica a lo largo del año, que continuará el 2016 a menos que haya un plan que demuestre lo contrario. El crecimiento de la economía nacional necesita de más dólares en circulación y no hay seguridad de que llegarán este año, al menos en las cantidades que se requieren. Por ahora, la estrategia para cubrir las necesidades fiscales se resumen en más endeudamiento, uso de la liquidez interna para comprar bonos del Estado, entrega de activos estatales a cambio de recursos frescos y la reducción de subsidios.

## **2.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

### **2.1.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

Esta administración ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias y a las resoluciones de las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias.

### **2.2.- ASPECTOS LABORALES Y LEGALES**

#### **2.2.1.- Laborales**

Las obligaciones con empleados y con el Instituto de Seguridad Social, fueron canceladas, y se mantienen al día, en cuanto al pago del convenio de purga de mora patronal firmado con el IESS, mediante escritura pública de fecha 08 de diciembre del 2009, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el día 05 de febrero del 2010, se han retrasado varios pagos por lo que fue declarado de plazo vencido, con lo cual se iniciaron las acciones coactivas para el cobro por vía judicial, proceso que fue terminado mediante la cancelación de la totalidad del valor adeudado, con lo que en la actualidad la compañía se encuentra al día en sus obligaciones patronales y ha procedido a efectuar el levantamiento de la hipoteca que pesaba sobre el terreno de mi propiedad el cual garantizaba el convenio antes descrito.

#### **2.2.2.- Legales**

Se dieron cumplimiento a cada una de las obligaciones contractuales, con proveedores y clientes, así como las de orden tributario, quedando pendientes aquellas que se establecieron mediante convenios de pago.

Se ha procedido a refinanciar la deuda mantenida con el Sr. Kurt Kywi, a fin de evitar acciones legales en contra de la compañía, a la fecha de presentación de este informe se ha cancelado la totalidad de la deuda por lo que se recuperaron los pagarés y letras de cambio que garantizaban su cumplimiento.

De conformidad con la resolución dictada por la Superintendencia de Compañías el 27 de febrero del 2004 y en cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 332 de la Ley de Propiedad Intelectual, me permito comunicar a la Junta General Ordinaria que nuestra Compañía da cumplimiento a las normas sobre Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

## **3.- ASPECTOS ECONOMICO-FINANCIEROS**

### **3.1.- ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de la compañía fueron preparados con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, y se mantienen invariables sus políticas contables.

### 3.2.- RESULTADOS DE OPERACION

Los Estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2016, determinan una utilidad neta después de impuesto a la renta y participación a trabajadores, del orden de los USD 140.960,46, superando de esta forma los resultados obtenidos en años pasados, debido al cierre de las operaciones productivas y de comercialización de la compañía, la estructura de los ingresos se ha reducido sustancialmente al igual que sus gastos cuya relación se detalla a continuación:

#### INGRESOS

VENTA DE SALDOS DE INVENTARIOS	USD	11.500,66	1,27 %
ARRIENDOS PERCIBIDOS	USD	784.847,43	86,65%
ASISTENCIA TECNICA (Parte del acuerdo por la venta del negocio)	USD	68.090,00	7,52%
COMISIONES SOBRE VENTAS (Parte del acuerdo por la venta del negocio)	USD	41.201,68	4,55%
OTROS INGRESOS	USD	169,66	0,01%
<b>TOTAL</b>	<b>USD</b>	<b>905.809,43</b>	

#### GASTOS

COSTO DE VENTAS	USD	11.267,26	
GASTOS DE VENTAS	USD	28.664,75	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	USD	632.527,86	
GASTOS FINANCIEROS	USD	2.515,00	
OTROS EGRESOS	USD	89.874,10	
<b>TOTAL</b>	<b>USD</b>	<b>764.848,97</b>	

Los arriendos percibidos en su mayoría provienen del alquiler facturado por el uso de oficinas y galpones de Edificio de Pinturas Wesco, que se justifica por el encargo efectuado con fecha 28 de noviembre del 2013 mediante Junta Universal de Accionistas, en la cual PINTURAS WESCO, S.A., decide dar autorización a DURACOAT, S.A. a fin de que administre su edificio para lo cual deberá ofertar las oficinas en arriendo, perfeccionar los contratos, emitir factura y efectuar el cobro de las mismas, y con estos recursos cubrir las obligaciones de PINTURAS WESCO, este encargo fue aceptado por la administración de DURACOAT, S.A. y a la presente fecha se ha cumplido a cabalidad.

### **3.3.- SITUACION FINANCIERA**

El nivel de solvencia se ubica en el 1.28 y el índice de liquidez en el 0.24, lo que demuestra la necesidad de contar con nuevas fuentes de financiamiento para robustecer el capital de trabajo, y proceder a concretar la compra de materia prima para su comercialización lo que permitiría en algo diversificar y desconcentrar los ingresos. De la misma forma se debería reclasificar la parte de las ex de compañías relacionadas en base a los flujos proyectados que estas nos puedan entregar en el año 2017, lo que mejoraría nuestra liquidez para cristalizar los proyectos de importación.

A la fecha de presentación del presente informe la compañía ha logrado superar su alto déficit patrimonial y ha superado la causal de disolución y liquidación en la que se encontraba incurso. Al 31 de diciembre del 2016 el patrimonio neto de la compañía alcanzo los USD 435.022,76, y sus pérdidas acumuladas alcanzaron un total de USD 1.036.125,41, lo cual no supera el 50 % del capital más reservas.

### **4.- HECHOS RELEVANTES**

A consecuencia de la transferencia del negocio a ZATOTEK, S.A., con fecha 31 de octubre del 2013, el 98% del personal de DURACOAT, S.A. presento su renuncia y actualmente la compañía funciona con personal mínimo para el desarrollo de sus actividades. Cabe destacar que la totalidad del personal de DURACOAT, S.A. que presento su renuncia fue contratado por ZATOTEK, S.A. con fecha 01 de noviembre del 2013.

En cumplimiento de la autorización que se entregó a DURACOAT, S.A. mediante Junta General de Accionistas de fecha 28 de noviembre del 2013, para la administración del Edificio Pinturas Wesco, con fecha 01 de febrero del 2016 se procedió a la firma de la renovación por un período adicional de dos años del contrato con ZATOTEK, S.A., empresa que arrienda parte de las oficinas y la planta industrial del Edificio de Pinturas Wesco, en tanto que el 20 de octubre del 2014 se firmó el contrato con el Banco de Pichincha para el arriendo de oficinas y parqueaderos en el edificio de Pinturas Wesco. A la fecha de presentación del presente informe las partes involucradas en el contrato, aceptan mediante juntas generales de accionistas el manejo económico y la forma de depuración de los ingresos, dejando aclarado que a DURACOAT S.A le corresponde como ingresos operacionales las "comisiones" por la administración del contrato.

A la fecha de presentación de este informe la situación legal de la compañía ante la Superintendencia de Compañías es de DISOLUCION Y LIQUIDACION DE OFICIO NO INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, por la causal de pérdidas acumuladas superiores al 50 % de capital más reservas, situación que fue conocida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 06 de julio del 2015, y en la cual se decide por unanimidad proceder a la reactivación de la compañía y autoriza para que la Gerencia General efectúe los trámites necesarios conducentes a conseguir este objetivo, estimamos que en transcurso del segundo semestre del año 2017 se podrá concretar la reactivación de la compañía.

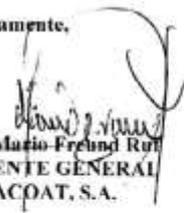
#### 5.- PROYECCIONES AÑO 2017

Hemos mantenido conversaciones con Banco Pichincha para la renovación del contrato que venció en marzo del 2017, sin embargo la situación de la economía del país no fue favorable para concretarlo, por el contrario se firmó un adendum adicional por 6 meses, el 15 de septiembre del 2017 Banco Pichincha entregara las oficinas, con lo cual se deberá trabajar para ofertar y buscar nuevos clientes, se dispondría de 2.700m<sup>2</sup> de oficinas divididas en cuatro pisos que pueden ser arrendados por pisos o parcialmente según los requerimientos de potenciales clientes. En cuanto al otro inquilino del edificio ZATOTEK, S.A. se logró la renovación por dos años más.

Estimo pertinente que una vez que Pinturas Wesco, S.A ha efectuado su trámite de reactivación con éxito, deberíamos trasladar los contratos vigentes y los que se pueda ejecutar en un futuro para que sean legalizados directamente por Wesco, es decir que asuma la administración de los fondos provenientes del Edificio, efectúe facturas, realice los cobros pertinentes y se encargue del mantenimiento del edificio.

En este contexto el futuro de DURACOAT, S.A. dependerá en gran medida de los negocios que pueda generar a través de la importación de materia prima, maquinaria y equipo de laboratorio y producción para la industria química y de recubrimientos industriales.

Atentamente,



Ego. Matías Freund Ruiz  
GERENTE GENERAL  
DURACOAT, S.A.