

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE DURACOAT, S.A.
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2018**

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 2018.

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLITICO ECONOMICO

Durante el 2018, la economía ecuatoriana continuo su ritmo de crecimiento llegando al 1.10%, cifra menor que la registrada en el 2017 que fue el 2.40%, sin embargo este índice permitió afianzar la confianza en el país de diferentes sectores productivos.

El gobierno ha dado señales de querer impulsar la actividad del sector privado a través de una mayor apertura comercial, acercamiento a empresarios, acercamiento con los Estados Unidos y la Unión Europea, tratados bilaterales, reformas económicas y tributarias y diversos proyectos que deberían dinamizar el economía.

La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado desde el segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana fueron: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas en el mercado internacional, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encareció los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) la aplicación de un modelo económico en el que predomina la intervención del sector público carente de recursos para cumplir sus obligaciones con las empresas del sector privado, iv) las pérdidas económicas significativas producidas por el terremoto ocurrido en las provincias de Esmeraldas y Manabí en abril del 2016, v) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, y, vi) la escasas de fuentes de financiamiento y/o altas tasas de interés para obtener recursos monetarios.

En el ambiente económico antes descrito, el crecimiento del PIB durante el año 2018 fue de 1.3% y que el crecimiento esperado del PIB durante el año 2019 es inferior al 1.2%.

Entre las medidas adoptadas por el Gobierno del Ecuador para enfrentar la crisis se han anunciado: i) reducción de subsidios en los precios de combustibles, gas de uso doméstico y otros productos, ii) reformas en el marco jurídico ecuatoriano para incentivar nuevas inversiones,

reducir el déficit actuarial del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y fortalecer la recaudación tributaria, iii) venta de empresas administradas actualmente por el sector público, iv) reducción de empleados públicos y modernización de las empresas del Estado, v) búsqueda de nuevas fuentes de financiamiento para cubrir el déficit fiscal previsto para el año 2019, y, vi) refinanciamiento de la deuda externa con el objetivo de reducir las tasas de interés y ampliar los plazos de vencimiento.

Durante el año 2017 los factores antes mencionados originaron una desaceleración aún mayor del crecimiento de la economía y de sectores importantes como el inmobiliario del cual la Compañía depende ya que tiene por actividad principal la administración de un bien inmueble (Un terreno con un edificio de oficinas) de propiedad; de Pinturas Wesco S.A. esta situación continuó en el 2018, la falta de fuentes adicionales de financiamiento, así como la baja captación de inversiones del sector privado tanto interno como externo que permitan una mayor dinamización de la economía generaron en todos los sectores económicos una drástica disminución de sus operaciones, como es el caso de la Compañía ya que no ha podido arrendar en gran parte el bien inmueble referido anteriormente.

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, así como también los correspondientes beneficios sociales regulados por el Ministerio de Trabajo, han sido cancelados y debidamente reportados al ente de control.

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.

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 2018, determinan una utilidad neta después de impuesto a la renta y participación a trabajadores, del orden de los USD 9.557,14, mucho menor a la obtenida en el año 2017, que alcanzo los USD 94.292,72, debido a varios factores que entre los más determinantes constan:

- La terminación del contrato de arrendamiento de Edificio Wesco, en el mes de enero del 2018, que manteníamos con ZATOTEK, S.A. y que fuera renovado en febrero del 2018 directamente por PINTURAS WESCO, S.A. compañía dueña del inmueble y a esa fecha ya habilitada por la Superintendencia de Compañías para tal efecto.
- La compañía percibió durante el año 2018 ingresos provenientes de comisión pintura en polvo y asesoría técnica en virtud de un contrato de venta de bienes muebles celebrado con Zatotek S.A. en noviembre 2014 que estuvo vigente hasta octubre del 2018.
- Terminación del contrato de arrendamiento de bodegas con COIMPEXA, en el mes de enero del 2018, que no pudieron ser renovados por la difícil situación económica del país.
- Terminación del contrato de arriendo de oficinas administrativas del Edificio Wesco, con BANCO PICHINCHA, en el mes de febrero del 2018, que no se pudo renovar ya que Banco Pichincha traslado todo su personal a sus instalaciones propias.

INGRESOS

CUENTA	DETALLE	VALOR
4.1.01.04	MATERIA PRIMA	1,740.00
4.1.02.01	ARRIENDO DE INMUEBLES EDIFICIO WESCO	72,181.62
4.1.02.02	ARRIENDO DE INMUEBLES BODEGAS CALDERON	9,600.00
4.1.02.03	COMISIONES POR VENTA PINTURA EN POLVO	30,638.64
4.1.02.04	ASISTENCIA TECNICA	40,545.00
4.1.02.05	CONDominio	2,385.86
4.1.02.06	COMISION POR ADMINISTRACION EDIFICIO WESCO	73,895.91
4.2.01	VARIOS	25,200.07
4.2.02	VENTA DE CHATARRA	120.00

TOTAL	256,307.10
-------	------------

GASTOS

CUENTA	DETALLE	VALOR
5.1.	COSTO DE VENTAS	
5.1.01.04	MATERIA PRIMA	-1,190.00
5.2.01.	GASTOS DE VENTAS	-1,320.72
5.2.02.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	-243,445.25
5.2.03.	GASTOS FINANCIEROS	-689.42
5.2.04.	OTROS GASTOS	-104.57

TOTAL	246,749.96
-------	------------

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., el mismo que fue cumplido a cabalidad hasta el 28 de febrero del 2018 (ver hechos relevantes).

Actualmente el único ingreso operacional de la compañía, son los servicios por la administración del Edificio de Propiedad de Pinturas Wesco, que generan ingresos mensuales por el orden de los USD 6.700.

3.3.- SITUACION FINANCIERA

El nivel de solvencia se ubica en el 1.83 y el índice de liquidez en el 0.23, 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 venidos a menos según se explica en el punto 3.2. De la misma forma se debería reclasificar la parte de las cxc de compañías relacionadas en base a los flujos proyectados que estas nos puedan entregar en el año 2019, 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 2018 el patrimonio neto de la compañía alcanzo los USD 502.510,55, y sus pérdidas acumuladas alcanzaron un total de USD 107.868,83, 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.

Al 28 de febrero del 2018, DURACOAT, S.A. termino el encargo para la administración del edificio de PINTURAS WESCO, mismo que fue entregado mediante Junta General de Accionistas de fecha 28 de noviembre del 2013. Las razones para la terminación de esta administración del inmueble de Wesco, fueron las siguientes:

- La terminación del contrato de arriendo con Banco Pichincha efectuado con fecha 28 de febrero del 2018.
- La reactivación de Pinturas Wesco, S.A. ante la Superintendencia de Compañías que le permite ejecutar todo tipo de contrato para el cumplimiento de su objeto social.
- La renovación del contrato de arriendo de galpones oficinas y planta de Pinturas Wesco con Zatotek, S.A, efectuada el 01 de febrero del 2018, la misma que fue firmada y está siendo ejecutada directamente por Pinturas Wesco, S.A.

Mediante oficio No. SCVS-IRQ -SG-2019-000002887-O de fecha 15 de enero 2019 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros comunica al Sr. Mario Freund Ruf Representante Legal de Duracoat S.A. que mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2019-00000352 de fecha 11 de enero 2019 del Dr. Nelson Ayala Ayala Subdirector de Disoluciones resolvió entre otras cosas "DEJAR SIN EFECTO en la resolución Masiva de Disolución No. SCVIRQ-DRASD-SD-2014-2548 de 26 de junio de 2014, en lo que corresponde a la compañía DURACOAT S.A. por haber superado la causal que motivó tal declaratoria. Por tal razón la compañía a la presente fecha se encuentra ACTIVA en el sistema de información de la Superintendencia de Compañías.

5.- PROYECCIONES AÑO 2019

Una vez que Pinturas Wesco, S.A ha efectuado su trámite de reactivación con éxito, se han trasladado los contratos vigentes y los que se pueda ejecutar en un futuro serán legalizados directamente por Wesco, DURACOAT, S.A. se encargará de la administración del edificio, promoción de las oficinas desocupadas, mantenimiento, etc, pero a diferencia de años anteriores los gastos que esto represente los asumirá Pinturas Wesco con su flujo de fondos propios.

En este contexto y al haber superado la causal que motivo su disolución y liquidación, 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,



Eco. Mario Freund Ruf
GERENTE GENERAL
DURACOAT, S.A.