

Acta de directorio

15 MAR 2019 17:55

En la ciudad de Mendoza, a los 11 días del mes de Marzo de 2019, siendo las 10 horas, se reúnen en la sede social de EBUCAR S.A. sita en calle 9 de Julio 1455 de la ciudad de Mendoza, el Directorio de la misma, con la presencia de su Director Presidente Sr. Gonzalo Gallego, Director Titular Sr. Javier Alejandro Lledó y el Director Titular Sr. Pablo Daniel Lledó, con la asistencia del Síndico Titular Cdor. Miguel Ángel Royo. Preside las deliberaciones el primero de los nombrados, quien expresa que existe quórum para deliberar, por lo que declara iniciada la reunión. Seguidamente invita a iniciar el tratamiento del siguiente punto del día: **1. CONSIDERACION DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO CERRADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.** El Sr. Presidente manifiesta que han culminado las tareas referentes a la preparación de los estados contables, correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2018. Seguidamente manifiesta que atento a lo preceptuado por las disposiciones vigentes, dicha documentación de ser considerada previamente por el Directorio y posteriormente por la Asamblea Ordinaria de Accionistas. Atento a lo expresado, los presentes proceden a efectuar la lectura y análisis de estos estados contables correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018. Además de los Estados contables, se analiza también el Informe del Síndico, que forma parte de la documentación y la Memoria por el ejercicio 2018, en la que se incluye el proyecto de distribución de resultados. Después de un cambio de opiniones, no surgiendo observación alguna, por unanimidad se resuelve Aprobar los estados contables (incluido sus notas y anexos), el Informe del Síndico y la Memoria, correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2018. La Memoria aprobada se transcribe a continuación: **MEMORIA**

#### **Coyuntura Económica**

La economía argentina cerró el 2018 con una nueva recesión, dinámica que se viene repitiendo desde 2012. Las causas de esta situación fueron las malas noticias de una fuerte sequía que alteró la producción agropecuaria y se extendió con una crisis cambiaria que hizo su presentación a través de dos devaluaciones del peso argentino, uno a comienzos de mayo y otro a finales de agosto, que provocaron la duplicación del tipo de cambio nominal en términos anuales.

La crisis externa trajo consigo secuelas negativas tanto sobre la inflación como en la actividad económica. La variación de precios completaría el año cerca del 50% anual, mientras que el PIB cayó casi un 4%. El aspecto más preocupante del nuevo escenario son los impactos sobre la evolución de los ingresos reales, la calidad del empleo y la pobreza.

La caída de la actividad económica observada en el segundo trimestre se extendió a todo el año y confirmó la recesión en un sentido técnico. Del lado de la demanda agregada, el 2018 mostró una bajada del consumo de -4,5% anual y las estimaciones de consumo minorista de las Pymes sugieren que 2018 cerró el año con una caída -6,9% (incluso mayor en los bienes durables).

Estimaciones privadas sitúan la retracción en la inversión para el período enero noviembre en -4,3% anual, reflejando el impacto de la menor actividad económica y también el encarecimiento de las importaciones de bienes de capital. En 2018 los sectores con caídas más pronunciadas en el nivel de actividad fueron el comercio (-8,9% anual), la industria (-6,6%) y el agro (-5,2%), y solo la intermediación financiera exhibe un incremento significativo (+5,5%). La Industria manufacturera exhibe caídas anuales sistemáticas desde mayo, y la baja acumula sin estacionalidad un -8,2% desde el máximo de febrero de este año, con bajas anuales marcadas en Metalmecánica, Químicos y Plásticos, y Combustibles. La construcción, que arrastraba una inercia positiva, en 2018 dejó de expandirse y tuvo una baja del xxx%.

El sector externo comenzó a reflejar los efectos de la fuerte depreciación de la moneda y la caída del nivel de actividad hacia final del año, mejorando la balanza de comercial pero aún las exportaciones no reflejan el empuje necesario para superar las importaciones que se desplomaron durante el segundo semestre.

Bajo este contexto el Gobierno perdió las fuentes de financiamiento y tuvo que recurrir de urgencia al Fondo Monetario Internacional y hacer uso de las reservas internacionales, para poder financiar el déficit primario y hacer frente a las obligaciones contraídas por intereses.

Las reservas internacionales finalizaron el tercer trimestre en 49.000 millones de dólares, casi 15.000 millones menos que el valor máximo de principios de año. No obstante, hacia finales de 2018 las reservas se incrementaron fuertemente y marcaron un nuevo récord histórico superando los 66.000 millones de dólares.

Esto se dio gracias a los desembolsos del FMI mencionados y a un swap firmado entre los bancos centrales de la Argentina y China, en el marco de la reunión del G20 en Buenos Aires, que representó un aumento en las reservas de unos 8.700 millones de dólares. Este swap es una ampliación del firmado en 2009 por el gobierno anterior que resultó en un incremento en las reservas por unos 11.000 millones de dólares. Así, casi 20.000 millones de dólares de las reservas internacionales se explican por estos acuerdos con China.

En definitiva, el sector exterior de la Argentina refleja fielmente los sucesos macroeconómicos sucedidos a lo largo de 2018. El ajuste en la actividad resultante de la fuerte devaluación de la moneda está provocando un retorno del superávit comercial, básicamente por la caída de las importaciones. No obstante, la cuenta corriente muestra un deterioro mayor como consecuencia del cada vez mayor pago de intereses de la deuda externa pública, producto tanto del aumento del capital como de la tasa de interés.

El organismo internacional aceptó otorgar un crédito por 57.100 millones de dólares a lo largo de 2018 y 2019, asegurando los pagos de los compromisos en moneda extranjera contraídos por el Estado. A cambio, se realizaron una serie de exigencias, entre las que se destacan que el Banco Central de la República Argentina (BCRA) deje de financiar a Hacienda vía emisión monetaria y que minimice su intervención en el mercado de divisas.

Siguiendo esta línea, las autoridades del BCRA abandonaron el régimen de metas de inflación e idearon un régimen de política basado en el seguimiento de agregados que se centra en mantener constante la base monetaria al menos hasta junio de 2019 (con algún grado de libertad, por motivos estacionales que, llamativamente, no se retrotrae en enero) y fijar bandas cambiarias dentro de las cuales se dejaría flotar libremente al tipo de cambio, pero esto lleva a tener una tasa de interés demasiado alta para cualquier actividad económica que se ve ahogada totalmente.

El año 2019 se encuentra a la Argentina con elecciones presidenciales que si no se alcanza el superávit de cuenta corriente necesario ni logra convencer a los inversores privados de su capacidad de pago, no le quedará alternativa que renegociar con el FMI o bien reestructurar su deuda externa.

#### **EBUCAR S.A.**

Durante el año 2018 se emitió la ON Serie V en un contexto difícil para el Mercado de Capitales y mucho más para las Pymes. Esta colocación resultó exitosa premiando la experiencia de la Empresa en los instrumentos generados en el pasado y pagados en tiempo y forma.

Los alquileres de ambos Mall se mantuvieron estables en el sentido de que no hubo retiro de locales, en ninguno de los dos Mall hay lugar disponible para un inquilino nuevo. Esto fue gracias a la impecable tarea comercial realizada, y la devaluación compenso con el año anterior por la desaparición del efecto frontera Chile, que en el año 2017 impactaba en las ventas de comercio de la Provincia de Mendoza.

Por último los préstamos personales que se emiten en el Mall se mantuvieron estables con una caída pronunciada al final del año producto de la caída general de actividad y expectativas de riesgo del consumidor por el incremento de las tasas de interés.

La Cia. pudo cerrar un nuevo ejercicio con buenos indicadores que se exponen a continuación:

|   |                |
|---|----------------|
| Solvencia Financiera (activo total/ patrimonio)           | 0,65           |
| Solvencia (patrimonio neto/pasivo)                        | 0,33           |
| Liquidez Corriente (activo corriente/pasivo corriente)    | 1,37           |
| Inmovilización del Capital(act no corriente/activo total) | 0,16           |
| Leverage Financiero (endeud financiero/pat neto)          | 1,87           |
| Leverage Total (pasivo/patrimonio neto)                   | 3,07           |
| Evolucion de Ventas con ejercicio anterior                | 60,51%         |
| Volumen de Facturación Anual                              | \$99.872 Miles |
| Rentabilidad (resultado del ejercicio/patrimonio neto)    | 45,04%         |

Como se puede observar la empresa muestra un equilibrio en todos sus aspectos al 31.12.2018  
La propuesta del Directorio para el resultado del ejercicio es:

- Honorarios Directores \$ 300.000,00.-

- Saldo a Reserva Facultativa            \$ 3.942.610,71.-

Para terminar una vez más mencionar, nuestros empleados, clientes, proveedores e instituciones bancarias que gracias a su apoyo serían impensados los resultados expuestos.

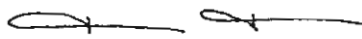
Se pasa a continuación a tratar el Segundo Punto del Orden del Día: El Presidente expone que atento que se encuentra vencido el mandato del Síndico titular y suplente corresponde que se incluya su designación en la próxima Asamblea, lo cual es aprobado por unanimidad. Se pasa al Tercer Punto del Orden del Día: El presidente expone que debe someterse a consideración de la asamblea la designación del Auditor Externo para un nuevo periodo, proponiendo que se designe al actual auditor externo, puesto a consideración, la moción es aprobada por unanimidad.

Es por ello que se pasa a tratar el siguiente punto: **CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.**

Toma la palabra el Presidente y expone que los puntos arriba tratados deben someterse a consideración y resolución de la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Por unanimidad se resuelve: **CONVOCAR** a Asamblea General Ordinaria de Accionistas para el día 11 de Abril de 2019, a las 10:00 horas en la sede social de EBUCAR S.A. sito en calle 9 de julio Nº1455 de Ciudad de Mendoza a efectos de tratar el siguiente **Orden del Día.** 1) Consideración y aprobación de los estados contables, informe del síndico y memoria correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018. 2) Distribución de resultado del ejercicio; 3) Aprobación de la gestión de directores y síndico. 4) Consideración de las remuneraciones al directorio correspondientes al ejercicio cerrado el 31/12/2018 por \$ 300.000,00 (Pesos trescientos mil)-; 5) Elección de síndico titular y suplente. 6). Designación de auditor externo por el ejercicio social que concluye el 31 de diciembre de 2019.. 7). Elección de dos accionistas para que firmen el acta.". A continuación los presentes resuelven encomendar a Presidencia para que adopte las medidas del caso a fin de contar en el acto asambleario convocado en esta reunión con la presencia de la totalidad del capital accionario, como también de mantener a disposición de los Señores Accionistas, en la sede social, copia de los Estados Contables conforme lo prevé el Art. 67 de la Ley 19550, (t.o. 1984) y todo lo demás referente a la organización del acto asambleario convocado en esta reunión, por lo que se prescindirá de la publicación edictal en el caso que la asamblea revista el carácter de unánime.

Se pasa a tratar el siguiente punto del Orden del Día: **Declaración Jurada de Encuadramiento Pyme.** El Directorio por unanimidad expresa con carácter de Declaración Jurada, que EBUCAR S.A., es una empresa Pymes, conforme lo dispone la Resolución Nº 519/2018 de SEPYME conforme lo dispone la Comisión Nacional de Valores.

Acto seguido el Sr. Presidente manifiesta que por considerar que la Asamblea a celebrarse tendrá el carácter de unánime, se prescindirá de la publicación conforme el art. 237 in fine de la Ley General de Sociedades. Sin más asuntos por tratar, se levanta la sesión, firmando los presentes, siendo las 11.15 del día de la fecha

  
GONZALO GALLEGO  
EBUCAR S A  
Presidente