

INFORME DE GERENCIA

PERIODO: 2019

Quito, 06 de mayo del 2020

Señores:

ACCIONISTAS DE LA EMPRESA AVOIRSA S.A.

Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio del presente me dirijo a los accionistas de la empresa AVOIRSA S.A. para presentar el informe de actividades administrativas y financieras de la empresa por el 2019 de conformidad con el siguiente detalle:

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe

Mediante resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00171 de fecha 5 de marzo del 2018 la Superintendencia de Compañías declaró a AVOIRSA S.A. en estado de intervención, designando como Interventor de la misma al doctor Wilmer Darío Cóndor Paucar para luego ser sustituido en marzo 2019 por la Ing. Marcela Reyes, determinando varias observaciones que aún se debían atender, a efectos de levantar el estado de intervención. La empresa sigue en proceso de intervención, aún cuando de los informes de la Interventora se han satisfecho todas las observaciones motivo de la Intervención.

Se ha cumplido oportunamente con el pago de aportes al IESS, impuestos fiscales, municipales y los determinados en la ley de compañías.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General.

En el campo administrativo, se ha dado cumplimiento a todas las resoluciones de la junta de accionistas.

Se realiza un nuevo presupuesto del proyecto Conjunto "H" y se da a conocer a la Junta General de Accionistas para su aprobación.



Se mantiene la autorización al gerente y presidente de la empresa para que realicen las acciones pertinentes mediante hipoteca, venta, endeudamiento o asociación con otras empresas, con el fin de mantener activo el proyecto y solucionar los compromisos con los promitentes compradores.

Se realiza a petición de la interventora Ing. Marcela Reyes un peritaje de la obra para activar los bienes disponibles para la venta, dando un total de \$322.345,46 dólares, ya reflejados en libros.

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal

-Persiste desde los años anteriores el déficit de capital de trabajo y liquidez para afrontar el pago de obligaciones y trabajos en obras.

No se localiza a la cliente Gladys Luna para realizar la devolución de \$14.250,00 por tanto el valor se mantiene en la empresa, se revirtió a la cuenta de la empresa.

Elementos financieros destacados 2019

Se presentaron varias propuestas buscando fuentes de financiamiento, venta o asociación para poder desarrollar el proyecto, sin resultados favorables.

La accionista Kattia Acosta ha prestado de manera directa al proyecto por tal razón la deuda total al 31 de diciembre del 2018 asciende a \$ 312.973,62 dólares para solventar los egresos ante la falta de ingresos suficientes de clientes y otras fuentes de financiamiento.

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente

A continuación destaco un resumen de las cifras que muestran los estados financieros auditados del ejercicio:

AÑO 2019

	VALOR
ACTIVO	459.140,33
PASIVO	471.750,22
PATRIMONIO	-12.609,89
	VALOR
INGRESOS	79.752,80
COSTOS Y GASTOS	56.029,34
UTILIDAD DEL EJERCICIO	23.723,46

5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico

El desarrollo del proyecto Sendero del Quinde, Lote H, demanda de inversión, esta administración propone que las utilidades correspondientes al año 2019 no se distribuyan para seguir utilizando esos recursos como capital de trabajo.

6. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico

Se ha mencionado que la empresa se ha mantenido en actividades limitadas a la disponibilidad de los pagos de clientes y préstamos de la accionista Kattia Acosta.

Pese a los esfuerzos desplegados para conseguir financiamiento para continuar con el desarrollo total del proyecto, no ha sido posible conseguirlo, principalmente por los problemas originados en el 2018.

Se recomienda a la Junta General de Accionistas:

-Decidir sobre la continuidad del proyecto y mediante la venta de lotes no afectados por las construcciones para financiar los trabajos en obras, la devolución a clientes, pago de obligaciones a proveedores y terceros.

-Autorizar a la administración que continúe en la búsqueda de financiamiento sea a través de créditos bancarios y/o socios que participen del proyecto.

-Autorizar la contratación de auditores externos para la revisión de los estados financieros de la empresa para el ejercicio fiscal 2020.

Atentamente


Luis Alfredo Maldonado Galárraga
GERENTE GENERAL
AVOIRSA S.A.