

INFORME DE GERENCIA

Quito, 14 de mayo del 2020

Señores/Accionistas
ALVAREZCONST S.A.
Ciudad.

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento a los estatutos de la sociedad y de conformidad con las normas legales vigentes, pongo en conocimiento de los señores socios el informe anual de la Gerencia General de la compañía ALVAREZCONST S.A., por el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2019:

- 1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe:** La Gerencia General ha desarrollado actividades dirigidas a cumplir los objetivos previstos para el ejercicio 2019; mismos que han sido desempeñados a cabalidad, llenando las expectativas generadas en el ejercicio anterior
- 2. Cumpliendo con las disposiciones de la Junta General y el Directorio:** La Gerencia General ha cumplido con todas las disposiciones encargadas a la Gerencia General, para el ejercicio 2019.
- 3. Información sobre los hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal:** La Gerencia General cumple con informar a la Junta General de socios de la compañía ALVAREZCONST S.A., que durante el ejercicio 2019, no han ocurrido hechos extraordinarios, en los ámbitos; administrativos, laboral y legal sino que, por el contrario, se han desarrollado con total normalidad.

Durante este periodo la empresa ha continuado vendiendo sus saldos de inventario de producto terminado de los Edificios Zyra, Vitoria II, Torre Centre, debo indicar que en el proyecto Orizzonte se han continuado con los trabajos de urbanización los que se terminarán a mediados del presente año y se continua en espera del catastro de todos los predios para empezar con la firma de las escrituras de los lotes. Además, informo que en el mes de octubre del 2019 se empezó la construcción de proyecto Sense.

La Gerencia informa que en este ejercicio no se distribuyeron utilidades por tanto permanecen en la cuenta de Patrimonio Ganancias Acumuladas, se pagaron las provisiones de interés por los préstamos de accionistas hasta el año 2018

La Gerencia cumple con informar a Junta General de socios de la compañía ALVAREZCONST S.A., que durante el ejercicio 2019, no han ocurrido hechos extraordinarios, en los ámbitos administrativos, laboral y legal.

- 4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales.**

La Gerencia General cumple con informar a la Junta General de socios de la compañía ALVAREZCONST S.A., que la actividad económica del presente ejercicio se encuentra reflejada en el Estados de Situación Financiera que se adjunta al presente informe.

La Gerencia General informa a la junta que el valor total de activos al 31 de diciembre del 2019 fue de \$ 32'693.246.00 y los pasivos ascendieron a \$ 22'123.213.00 incluidos los anticipos de clientes y un pasivo a corto plazo que fue abonado en su tercera parte quedando un saldo de \$ 6'000.000,00 de préstamo al banco Internacional para la compra del terreno de Cumbayá "Proyecto Orizzonte".

La utilidad que produjeron las operaciones antes del impuesto a la renta y utilidades a trabajadores alcanzo a \$ 3.087.159,00. El valor del impuesto a la renta causado en el periodo fue de \$ 663.117.00 y la participación a trabajadores a \$ 463.073.00. Restados estos valores de la utilidad operacional queda una utilidad neta para los accionistas de \$ 1'960.967.00.

Durante el ejercicio 2019 la empresa ha realizado su actividad de construcción y ventas como sigue:

PRODUCCION EN PROCESO

1. PROYECTO ORIZZONTE CUMBAYA

| | |
|--|------------|
| Saldo inicial 31 Dic 018 | 13'329.112 |
| Adiciones a producción en proceso 2019 | 2'829.975 |
| Saldo en producción en proceso | |
| Diciembre 2019 | 16'159.087 |

PRODUCCION EN PROCESO

2. PROYECTO SENSE Av.Shyris y Telégrafo

| | |
|--|-----------|
| Saldo inicial 31 dic 2018 | 2'766.210 |
| Adiciones a producción en proceso 2019 | 1'084.807 |
| Saldo en producción en proceso | |
| Diciembre 2019 | 3'851.017 |

PRODUCTO TERMINADO

1. EDIFICIO TORRE CENTRE

| | |
|----------------------------|------------|
| Saldo al 31 diciembre 2018 | 10'472.422 |
| VENTAS 2019 | 3'316.574 |
| Saldo al 31 Diciembre 2019 | 7'155.847 |

2. EDIFICIO ZYRA

| | |
|----------------------------|-----------|
| Saldo al 31 Diciembre 2018 | 3'243.301 |
| VENTAS 2019 | 982.103 |
| Saldo al 31 Diciembre 2019 | 2'261.198 |

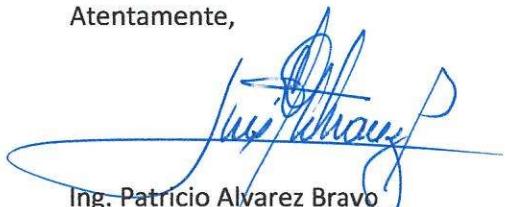
3. EDIFICIO VITORIA II

| | |
|----------------------------|---------|
| Saldo al 31 Diciembre 2018 | 825.336 |
| VENTAS 2018 | 462.185 |
| Saldo al 31 Diciembre 2019 | 363.151 |

| | |
|----------------------------|---------|
| 4. EDIFICIO VITRA | |
| Saldo al 31 Diciembre 2017 | 106.651 |
| Saldo al 31 Diciembre 2019 | 106.651 |

- 5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico:**
 La Gerencia General propone a la Junta de General de socios de la compañía ALVAREZCONST S.A., que las utilidades obtenidas por la compañía durante el ejercicio 2019, se mantengan en la cuenta Utilidades Retenidas hasta que la Junta disponga sobre las mismas.
- 6. El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía:**
 La Gerencia General se ha preocupado por cumplir con todas las obligaciones referentes a la propiedad intelectual, derechos de autor, así como ante los órganos de control pertinentes.
- En espera de que el informe satisfaga a los señores socios, me despido con un cordial saludo

Atentamente,



Ing. Patricio Alvarez Bravo
 GERENTE GENERAL
 ALVAREZCONST S.A.