

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ALAVA INCAL CIA. LTDA. REUNIDA EL 27 DE JUNIO DEL 2020.

SEÑORES ACCIONISTAS:

De conformidad a las disposiciones legales vigentes de la Ley de Compañías, me corresponde presentar en mi calidad de Gerente General de la Compañía a la Junta General Ordinaria de Accionistas, el INFORME sobre las gestiones cumplidas en el ejercicio económico comprendido entre el 01 enero al 31 de diciembre del año 2019.

En relación al aspecto económico la compañía, sus resultados fueron similares a los del ejercicio económico anterior; habiéndose mantenido en buen estado los bienes de la Compañía, razón por la que tuvimos una rentabilidad lo que nos permitió que los estados financieros arrojasen una Pérdida Contable de \$ 2.395,85; lo que en relación con la precaria situación económica que vive el país, es una cifra aceptable; y más aún cuando la depreciación de nuestros bienes asciende a 10,437,78 usd., pues si eliminamos esta cantidad, se obtendría un resultado neto con una utilidad de 8,041.93 usd.

En el aspecto tributario se puede concluir que se ha cumplido con el requisito de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, así mismo estamos al día con las obligaciones del IESS, Ministerio de Relaciones Laborales y demás entidades que nos regulan de acuerdo a la actividad de la Compañía.

A efectos de ordenar y depurar cuentas del estado financiero, sugiero a la Junta General de Socios de la Compañía, que analice y apruebe lo siguiente:

- En el Balance general de la empresa, se ha venido manteniendo desde el año 2012, una cuenta denominada "Aporte para futuras capitalizaciones" que fue creada para en su momento, para elevar el capital social de la Compañía, sin embargo, hasta la presente fecha no se ha realizado dicho incremento, y con la finalidad de cumplir con lo dispuesto por la normativa pertinente, en el sentido que ese tipo de cuentas no se pueden mantener por tantos años, sugiero pasar su valor de 33,000 usd., a una cuenta que se denominará "Reserva Facultativa" la misma que servirá para compensar las pérdidas acumuladas de los ejercicios de años anteriores, lo cual se reflejará en los próximos estados financieros de la Compañía.
- En la cuenta de "Impuestos retenidos" se mantiene un total de 16,232.54 usd., vamos a proceder a gestionar ante el SRI, la devolución de estos valores, bien sea en dinero o en notas de crédito tributarias.
- En la cuenta de "Activos fijos" constan dos ítems, Un Edificio y otro que dice Edificio RO, en el primero se engloban una la mayoría de las propiedades de la empresa, lo cual no es lo correcto, y la segunda constituye

una denominación errónea, pues no somos propietarios del Edificio RO, sino del Departamento 301 del Edificio RO y de dos garajes; al respecto sugiero, rectificar los ítems y las cifras, actualizando la lista de las propiedades que tenemos a la fecha, que son: Casa y solar en avenida 12 # 611, 5 Locales en "Plaza Alina" en la avenida 12 y calle 18, Edificio Alfa en avenida Flavio Reyes, Departamento 301 del Edificio RO con dos garajes y Seis oficinas en el Edificio "Marchán" ubicado en la Ave. 4 y calle 13; y darle sus respectivos valores, que deben corresponder con los avalúos catastrales de cada uno de ellos.

- De la misma manera, sugiero, que los valores de nuestros dos vehículos, correspondan a los que cada uno de ellos tiene en su respectiva matrícula, pues en la actualidad en los estados financieros reflejan un valor total de 403.12 usd.

Para finalizar este informe, deseo expresar mis sinceros agradecimientos a los señores Accionistas, por la confianza puesta en mí para realizar mi gestión en este periodo, y esperando que el nuevo año 2020, a pesar de la pandemia que está viviendo el mundo, podamos mantener un moderado crecimiento económico de la Empresa.

De los Señores Socios

Atentamente,



Arq. Jorge Alava Faggioni
GERENTE GENERAL

Manta, 27 de junio de 2020