



**INFORME DE GERENTE GENERAL
A LOS ACCIONISTAS SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO 2019
HERPAYAL CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

De acuerdo a los Estatutos con los que se maneja Herpayal Constructora Cía. Ltda. y cumpliendo con lo dispuesto por la Ley de Compañías, detallo las principales actividades ejecutadas en el periodo entre el 1ro de enero al 31 de diciembre de 2019.

1. Se han cumplido los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe, conforme se desprende en las líneas siguientes.
2. Según el balance general adjunto, la compañía cuenta con un activo que supera al pasivo; la mayor parte de los valores se encuentra en Obras en Proceso, valor que será cruzado con costos el siguiente año, cuando se termine la obra. Por otro lado los anticipos de clientes, serán devengados posteriormente según la terminación del edificio.
3. El estado de resultados del período 2019 refleja una utilidad de \$322.463,44 dólares, la misma que se ha generado por la venta proporcional de los bienes inmuebles.
4. El capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2019, comprende 360.000 participaciones de valor nominal US\$0.40 cada una.
5. El incremento de la Reserva Legal a \$8.580,53, se basó en el Art. 109 de la Ley de Compañías; la compañía formará un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objeto.
6. No se realizaron cambios en el nombramiento de sus representantes. Se encuentra al día en sus obligaciones fiscales y su trayectoria empresarial está tomando fuerza gracias al desarrollo de su trabajo. Se ha dado cumplimiento a las disposiciones de la Junta General de Socios de la compañía.
7. En relación al destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2019, se recomienda no distribuir las mismas durante el año 2020 y realizar un nuevo análisis al respecto en el año 2021.
8. Se recomiendan a la Junta General las siguientes políticas y estrategias para el ejercicio económico 2020:
 - a. Redefinir el mecanismo de inversión para adquisición de terreno para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios;
 - b. Planificación financiera de proyectos y gastos administrativos manejando un escenario más conservador;



- c. Prever una fuente de financiamiento alterna para el desarrollo de proyectos, en caso de ser necesaria;
- d. Ampliar los períodos de preventas en proyectos inmobiliarios;
- e. Revisar la estructura de pago a crédito de la entrada a favor del cliente promitente comprador.

Mi agradecimiento a Dios y luego a los accionistas que conforman la compañía Herpayal Constructora Cia. Ltda. , por darme su confianza y colaboración en el desarrollo de mi gestión.

Atentamente,

Ing. Julio César Padrón Ayala
GERENTE GENERAL