

INFORME DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HEFLORSA S.A., POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019

A los Señores socios de HEFLORSA S.A., en cumplimiento de expresas disposiciones estatutarias y legales, presento ante la junta general universal de socios por segunda vez el informe de actividades administrativas y financieras del ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2019; que en cumplimiento a requerimiento de la superintendencia de Compañías se ha convocado a la presente sesión de Junta Universal para analizar nuevamente los documentos, en los siguientes aspectos:

ASPECTO ADMINISTRATIVO: Tomando en cuenta el entorno social, político y económico, los cambios tributarios, laborales y jurídicos que se han dado, la empresa ha buscado reaccionar adecuadamente ante él, en un ambiente de normalidad; pues en procura del desarrollo organizacional y en busca de una ventaja competitiva a largo plazo, se ha imprimido esfuerzos de la administración por buscar alternativas para generar ingresos. Señores Socios, la situación vivida desde el 17 de Marzo de 2020, por el estado de Emergencia decretado por el Gobierno para enfrentar el COVID-19, ha retrasado absolutamente todo, pudiendo el día de hoy reunirnos conservando los respectivos protocolos exigidos por el Organismo de Salud y seguir adelante en lo que nos sea posible. Como es de conocimiento de ustedes Sres. Socios, la empresa está en una etapa de recesión, hasta que se regularice la situación del país en nuestro sector. De la enajenación de activos fijos improductivos en el año 2018, las cuotas recibidas hasta el mes de Noviembre de 2019, se cancelaron obligaciones que la Compañía mantenía con el Banco Pacífico, CFN y Banco de Guayaquil, desde entonces solamente tenemos las entradas del parqueadero.

ASPECTO ECONÓMICO: En lo referente al aspecto económico, el año 2019 el ingreso por ventas en el parqueadero fue de USD 16.000,00, por cancelación de inmuebles vendidos en 2018 USD\$ alrededor de 630000, con lo que se canceló varias obligaciones, un gasto operativo de USD.\$14.299,39, siendo el rubro más alto el de intereses pagados a bancos USD\$.3.295,73, quedando una utilidad bruta de USD \$ 1.701,15, al que se deduce el impuesto a la renta 2019 por el monto de USD\$ 374,25, se ha dispuesto el 10% de provisión para Reserva Legal en USD:\$132,69, que se encontraba subestimada al monto reglamentario del 25% del capital social. Invito a los presentes a unir esfuerzo para buscar clientes o contratar personal en ventas para vender algunos inmuebles improductivos más.

Como es de conocimiento de ustedes señores socios, la empresa prestó el dinero de la venta del inmueble a la compañía Construfortaleza en el año 2015, es por eso que mantiene cuentas por cobrar altas, que para el cierre del ejercicio 2019, se ha reclasificado nuevamente a corto plazo, pues obedece a que ya tenemos la minuta para la transferencia de los derechos fiduciarios del bien que generó la cuenta por cobrar, a liquidarse en los primeros meses del año 2020, trámite que se retrasó por la crisis sanitaria.

Para finalizar tenemos un flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación de USD \$ - 123.564,72, en actividades de inversión de UDS.\$ cero y en actividades de financiamiento USD \$ 126.411,29. Respecto a los indicadores financieros, tenemos un índice de liquidez del 174,82, índice que al ser mayor que uno, la empresa puede financiarse parte de la inversión, índice de endeudamiento es del 0.0002, es decir que la empresa está en capacidad de pagar sus pasivos.

Por la confianza que Ustedes han depositado en mi gestión administrativa, reitero mi agradecimiento.

Atentamente,



DR. ANDRES HERRERA FLORES
GERENTE DE HEFLORSA

Cuenca, Mayo 25 de 2020