

## **INFORME DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S.A., POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019**

A los Señores socios de CONSTRUCTORA MIRO CONMIRO S.A., en cumplimiento de expresas disposiciones estatutarias y legales, presento ante la junta general universal de socios el informe de actividades administrativas y financieras del ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2019, 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 tanto de la administración cuanto del personal de ventas y contratistas de obras, para todos ellos mis agradecimiento; y, como es de conocimiento de ustedes Sres. Socios, la empresa ha trabajado agresivamente para concluir con la construcción en un ambiente que no es precisamente lo más favorable, Además 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.

**ASPECTO ECONÓMICO:** En lo referente al aspecto económico, el año 2019, como es de conocimiento de ustedes señores socios, el proyecto al 31 de Diciembre ha concluido la construcción, solamente falta desalojar espacios comunales y habilitar los espacios verdes, pese a la incertidumbre del mercado para buscar clientes para los departamentos por vender y cubrir el financiamiento a que se tuvo que recurrir. Referente a los costos que se ha invertido en la obra, vienen netamente de los créditos obtenidos con el Banco del Austro y en muy en un 10% de anticipos de clientes; la facturación fue de USD\$ 5'274.317,42 que corresponde a los departamentos entregado con la respectiva escritura, el costo de ventas asciende al valor de USD\$ 5'051.913,90, en gastos administrativos y ventas corresponde \$246724,76, incluye el costo de financiamiento del año por el terreno adquirido a Austrocorp S.A.

Para finalizar tenemos un flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación de USD \$421.015,31, en actividades de inversión de UDS cero y en actividades de financiamiento USD \$-436.641,26. Respecto a los indicadores financieros, tenemos un índice de liquidez del 1,02, índice que al ser mayor que uno, la empresa puede financiarse parte de la inversión, índice de endeudamiento es del 0.99, es decir que la empresa está en capacidad de pagar sus deudas con sus activos.

Debo comunicarles también que con respecto a la UAF (Unidad de análisis Financiero), estamos al día con la presentación de informes mensuales cuando los anticipos pasan de USD\$10.000,00 en el mes; y, estamos cumpliendo las directrices del manual de funciones implementadas.

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

Atentamente,



SRA. MONICA HERRERA DE ACOSTA  
GERENTE DE CONMIRO.