

COPAGES S.A.

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA COPAGES S.A.

Señores Accionistas:

De conformidad con las normas legales pertinentes, especialmente la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 13 publicada en el R.O. 44 de 13 de octubre de 1992, que contiene el REGLAMENTO DE INFORMES ANUALES DE ADMINISTRADORES A JUNTAS GENERALES, tengo a bien presentar a su consideración mi informe anual de actividades

Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe:

Durante el El año 2019, el objetivo principal de esta gerencia ha sido se desarrolla bajo mi dirección, la gestión principal es mantener los inmuebles que forman parte del patrimonio de la empresa y que constituyen su fuente de ingresos, en las mejores condiciones posibles, a fin de facilitar para el desarrollo de las actividades de cada uno de nuestros arrendatarios.

Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General:

Las disposiciones emitidas por la Junta General Ordinaria, reunida el 29 de marzo del 2019, se han cumplido a cabalidad, y no ha sido necesario ninguna reunión adicional.

Información sobre hechos más relevantes producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Si bien durante el ejercicio económico del 2019, no han ocurrido hechos relevantes que se deban reportar, durante el año 2020 y antes de que se lleve a efecto la Junta General de Accionistas, se ha producido un grave acontecimiento que puede afectar fuertemente el desarrollo de la actividad de la compañía durante el ejercicio económico del año 2.020. Es así que mediante Acuerdo Ministerial Nro. 00126-2020, de 11 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud Pública declaró el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los Sistemas Nacionales de Salud, por la intermitente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus (COVID-19), y prevenir un posible contagio masivo en la población. Así mismo, mediante decreto ejecutivo 1.017, de 16 de marzo del 2020, el Presidente de la República declaró el estado de excepción, por calamidad pública, en todo el territorio nacional, por los casos de corona virus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud. Siendo la principal actividad de la compañía el arrendamiento de bienes inmuebles, es de prever que los arrendatarios se verán afectados en sus ingresos y ello dificultará el pago de los cánones de arrendamiento de los inmuebles arrendados; por lo que deberá llegarse a acuerdos

COPAGES S.A.

con los mismos para posibilitar que estos sigan ocupando los inmuebles, pues, es de prever que, por el decrecimiento de la actividad económica, que seguramente ocurrirá, los arrendatarios podrían dar por terminados los contratos de arriendo de los inmuebles de propiedad de la compañía y volver a arrendarlos sería complicado..

Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.

En cuanto a los objetivos propuestos, debemos señalar que los ingresos netos por el año 2019 fueron de US\$ 247.560,85 y en el período anterior, este rubro alcanzó la suma de US\$ 424.405,47 es decir, US\$ 176.844,62 de decremento.

Dentro de la marcha administrativa de la compañía es necesario indicar que el valor de la utilidad, antes de impuestos y de participación de trabajadores es de USD\$10.396,98; la misma que representa el 4.20% sobre los ingresos.

En cuanto a la situación financiera de la Compañía, se ha tratado de aprovechar los recursos de la mejor manera y mantener una posición financiera adecuada.

Índice de Liquidez.- El índice de liquidez es 2.86 dólares de disponibilidad para hacer frente a una unidad de obligación.

Capital de Trabajo.- El capital de trabajo es de US\$ 692.358,50.

Apalancamiento Financiero.- En el 2018, el 32.43% del activo total de la compañía está financiado con obligaciones, comparado con el 21.75 % del año 2019, lo que refleja la política de la compañía de buscar el financiamiento con el objeto de obtener un equilibrio en el uso de recursos necesarios para el desarrollo de sus actividades.

Utilidad Sobre el Activo Total.- La utilidad neta del ejercicio es de 0,20 %

Utilidad Sobre el Patrimonio-Con relación al patrimonio neto, la utilidad es de 0,26 %.

Del resultado operacional del ejercicio económico y de acuerdo con los estatutos de la compañía, me permito sugerir que de las utilidades se destine a pago del 15% a trabajadores, reserva legal lo que señala la ley, 22 % de impuesto a la renta y que el saldo se destine a reservas facultativas.

Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

En mi calidad de representante legal, me permito sugerir a la junta general de accionistas, que al menos en dos oportunidades en el año, se analice y se revise la situación financiera de la Compañía, con el fin de tomar las políticas adecuadas y oportunas respecto de la situación que deberá afrontar la compañía por la existencia de la pandemia de corona virus que seguramente va a afectar de la situación económica del país y en consecuencia en la que se desenvuelve la empresa.

COPAGES S.A.

Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

La compañía ha cumplido estrictamente con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor

Atentamente,



Fausto Coba Estrella

PRESIDENTE EJECUTIVO