

---

Quito, viernes 27 de marzo del 2015

Socios,  
Hernán Merino Construcciones Cia. Ltda.  
Presente,

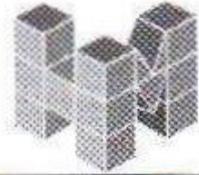
#### Informe de Gerencia

Durante el transcurso del año 2014, la empresa tuvo mucho éxito. La excelencia en el desempeño de sus actividades de construcción, diseño, planificación y manejo, nos ha facilitado generar nuevas negociaciones y ha reforzado nuestro nombre en el mercado que nos hemos planteado como objetivo.

Los negocios con el grupo Proinco inmobiliaria, siguen funcionando de la mejor manera, en el transcurso del año logramos adecuar siete locales de "La Yapa", uno más de lo proyectado en el año 2013. En cuanto al proyecto contratado por la empresa de Cuentas en Participación "MERVAL", si bien se lo pensaba concluir a finales del año 2013, por falta de fondos de la empresa, nos vimos obligados a terminar la obra conforme lograban incentivar la venta de sus últimas dos casas. Motivo por el cual la construcción demoró y nos generó gastos de mantenimiento y refacción no estipulados.

A partir de abril del año 2014, dimos inicio con la negociación de un terreno ubicado en el sector de Rumihuaico en la parroquia de Tumbaco, Quito-Ecuador. El terreno tiene 2,500 metros cuadrados y lo bordea una quebrada por dos de sus bordes perimetrales. Al inicio se planteó dar un departamento del edificio a construir por parte de pago del terreno, sin embargo esto fue imposible, por lo que los dueños nos propusieron que les cancelemos un abono en el mes de septiembre en calidad de "down payment" y el saldo cancelarlo para el mes de febrero del año 2015. Al terreno se lo negocio a un valor de USD. \$ 100 por metro cuadrado, valor que estas dentro del mercado, pero por la localización estimamos que las ventas sean muy eficientes. Pensamos construir un edificio de tres pisos superiores y diez y seis departamentos enfocados para un nivel socioeconómico alto.





---

Las ventas de los departamentos han sido un éxito hasta la conclusión del año 2014, y esperamos sean mejores durante el año 2015.

En el presente periodo se ha obtenido la utilidad esperada, sabiendo que la empresa ha crecido en activos y se encuentra construyendo un proyecto que supera los 4000 metros cuadrados sin necesidad de inversionistas. Debemos tomar en cuenta que la empresa tan solo tiene cuatro años de vida en calidad de figura jurídica.

Por lo expuesto y la confiabilidad que hemos inculcado, mantenido e incentivado en nuestros clientes, podemos proyectar un crecimiento acelerado de la empresa para los próximos dos años.

Atentamente,

Hernán Merino Orellana  
Gerente General  
Hernán Merino Construcciones Cia. Ltda.