

INFORME DE GERENCIA Y ADMINISTRATIVO

El Secretario de la Junta, Hernán Esteban Merino Orellana, en su calidad de Gerente General conforme nombramiento adjunto inicia la sesión. Siendo las 9:00 del día dos de febrero del año 2015 forma la lista de asistentes a Junta General Ordinaria de Socios fundamentado en el libro de participaciones y socios para lo cual verifica que se encuentren presentes el Señor Anibal Hernán Merino Valdez quien tiene 51% de participaciones de la compañía correspondiente a 510 participaciones y quien habla Hernán Esteban Merino Orellana con el 49% de las participaciones de la compañía y por tanto tiene 490 participaciones en la misma. Estando el total de socios de la compañía presentes una vez verificado el quórum de instalación de conformidad con lo señalado por el artículo 238 de la Ley de Compañías se da por instalada la Junta Ordinaria y se procede a elaborar la LISTA DE ASISTENTES.

Se les informa a los socios presentes que de conformidad con el artículo 36 del Reglamento sobre Juntas Generales de socios y Accionistas de las compañías de responsabilidad limitada, anónimas en comandita por acciones y de economía mixta la presente sesión de junta general va a ser grabada en soporte magnético siendo responsabilidad del secretario incorporar el archivo informático al respectivo expediente.

Se deja expresa constancia que los socios comparecen personalmente.

A continuación se elabora la lista de asistentes para incorporarla al expediente. De inmediato la presidencia declara legalmente instalada la presente Junta General Ordinaria de Socios y pone a consideración de los mismos, el siguiente orden del día:

1. Informe de Gerencia con respecto de las actividades económicas de Hernán Merino Construcciones Cia. Ltda. del año 2015.

El año 2015 fue un periodo en el cual encontramos varias adversidades en el mercado de la construcción y principalmente en el área inmobiliaria.

El incremento de precios en nuestras materias primas, como lo son los pétreos, aceros y terminados de construcción han hecho que el costo de construcción incremente notoriamente. Por otra parte la crisis económica por la que atraviesa el país, ha provocado una contracción en nuestro mercado haciendo bastante más difícil la rotación de nuestros inventarios. Debido a mencionada contracción, la gerencia tomó la decisión de suspender la construcción del proyecto "Mantú", el mismo que radicaba en la construcción de un edificio de 15 pisos distribuidos entre hotel y viviendas vacacionales, lo que no permitió a la constructora alcanzar con su crecimiento propuesto para el año 2015.

El proyecto KANTARA, iniciado en el año 2014, sigue su construcción normal, sin retrasos ni complicaciones. El bienestar de este proyecto radica en las ventas realizadas hasta finales del año 2014, puesto que a lo largo del año 2015, se ha vendido únicamente 2 viviendas de las 17 que tiene el proyecto. El proyecto alcanzará su rentabilidad esperada, proporcionando un bienestar y permitiéndonos proyectar crecimiento para el año 2016.

La situación actual del país no es favorable para pensar en invertir en crecimiento o estrategias de expansión a nivel local. Por lo que la Gerencia propone a los socios reinvertir el capital de trabajo en un proyecto de clase socioeconómica media o baja y las utilidades utilizarlas para expansión extranjera. Como ya es de conocimiento de todos los socios, se realizaron estudios para abrir nuestras oficinas en la ciudad de Miami, Los Angeles, República Dominicana, Colombia y Perú.

La Gerencia recomienda invertir en la ciudad de Miami, debido al crecimiento económico que la ciudad tiene proyectado para los próximos años. Si bien el iniciar un Start-Up es sumamente difícil, se recomienda iniciar con una oficina pequeña que se dedique a la remodelación de inmuebles construidos y diseño de proyectos para terceras personas. La ventaja competitiva de la nueva oficina radica en lograr ofrecer un menor precio al cliente de lo que se cotiza en el mercado local, esta ventaja la tendremos porque los diseños serán producidos en Ecuador. De esta manera HMC Miami contará los servicios HMC Ecuador, incrementando la carga laboral para nuestra matriz. De esta manera podremos contrarrestar la contracción del mercado que atraviesa nuestro país.

2. La propuesta se eleva a moción. Presentada la moción el Presidente consulta si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para considerarla. Sin existir otras propuestas, la moción es acogida y constituirá una de las metas propuestas para el año 2016.


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

HERNÁN MERINO