

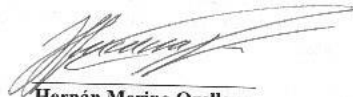
Quito, 31 de Marzo del 2017.

INFORME DE GERENCIA PARA ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA LTDA., CELEBRADA EL 31 DE MARZO DEL AÑO 2017, EN BASE AL EJERCICIO FISCAL 2016.

A continuación se detallara un corto resumen de los acontecimientos principales suscitados durante el ejercicio fiscal del año 2016.

1. El principal ejercicio económico de este periodo fue la construcción del edificio Kantara, ubicado en el sector de Tumbaco, barrio Sissapungo.
2. Este periodo perdimos un cliente importante para la constructora, que era LA YAPA, la cual por ser filial del grupo PROINCO tuvo que cerrar y liquidar debido a un problema judicial que sufrió su gerente general y dueño de la empresa. El grupo LA YAPA quedo adeudando valores altos a nuestra constructora, los cuales tenemos que dar por incobrables debido a la situación.
3. A finales de este periodo, gracias su presidente, Anibal Hernan Merino Valdez, logramos cerrar un proyecto de subcontrato con la empresa COANDES, el mismo que consiste en la construcción de varios tanques de recolección de agua potable en la ciudad de Esmeraldas.
4. En este ejercicio, se vendieron varios activos Fijos que estaban registrados transitoriamente.
Uno de los activos que se vendió, fue, la casa de la Urbanización Luis Tobar ubicada en la calle Alfonso Lamiña, la casa fue adquirida en manera de permuta o canje con dos casas del proyecto construido para la C.P. Merval y un departamento del proyecto Kantara, que se encontraba en ejecución. El valor de recepción de la casa, fue de USD. 850,000.00.
La casa estuvo en posesión de la constructora por algún tiempo, y no se logró venderla de manera agila, puesto a que el entorno macroeconómico e incertidumbre política pusieron al mercado inmobiliario en un puesto difícil por la incertidumbre y especulación de precios a la baja. Sin embargo luego de mucho tiempo la casa se logró vender a un valor de USD. 740,000.00 recibiendo un vehículo, un inmueble y plan de pagos nada favorables para la compañía. Sin embargo nos vimos obligados a tomar esta única propuesta por la necesidad económica para poder concluir con la construcción del edificio Kantara.
El vehículo tomado en esta negociación también generó pérdidas, puesto que el mercado de compra y venta de bienes se vio extremadamente afectado durante este periodo.
En esta negociación se recibió como parte de pago un departamento ubicado en Esmeraldas, pero por este tema del terremoto tuvimos que devolver, porque salió a la luz fallas constructivas por parte del desarrollador del proyecto, al utilizar arena de mar y agua de mar para la elaboración de los morteros.
5. El proyecto de vivienda Kantara no se entregó en este ejercicio fiscal 2016 debido a la mala situación económica que está afectando al país y que ha afectado directamente a las inmobiliarias, por este motivo se tiene previsto realizar la entrega en el mes de Mayo del 2017.

6. Por no realizar la entrega del proyecto Kantara, contablemente queda registrado más de un millón y medio de dólares en la cuenta de Inventario en Proceso.
7. Se han realizado tomas físicas de los Activos Fijos que tiene la empresa en la actualidad, por lo que se ha procedido a dar de bajas muchos Activos que se encontraban registrados en los libros contables pero que su estado era deteriorado.
8. Se realizaron provisiones en ingresos de unas ventas realizadas en el mes de Enero del 2017, estas provisiones se efectuaron para fortalecer los ingresos de la empresa, y también porque los departamentos ya fueron entregados a finales de Diciembre del año 2016.
9. Este ejercicio fiscal 2016 tuvimos la intervención de una Auditoria Externa, los mismos que han trabajado en equipo con el departamento Contable para entregar una información eficaz que ayude a tomar decisiones veraces y claras a futuro.



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

HERNAN MERINO
CONSTRUCCIONES CIA. LTDA