

Quito, 31 de Marzo del 2019.

INFORME DE GERENCIA PARA ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA LTDA., CELEBRADA EL 31 DE MARZO DEL AÑO 2019, EN BASE AL EJERCICIO FISCAL 2018.

A continuación se detallara un corto resumen de los acontecimientos principales del ejercicio fiscal 2018.

1. El principal proyecto de la empresa en este período será el proyecto Qu, el mismo está ubicado en la calle de los Cipreses y Gaspar de Carvajal, en la parroquia Tumbaco, el proyecto consta de tres plantas para vivienda, un subsuelo para parqueaderos, bodegas y servicios generales y una terraza accesible en cubierta que constituye el área comunal del edificio (roof top con dos jacuzzi, un gimnasio, una sala comunal, un área de BBQ cubierta con pérgola y área verde recreacional. El proyecto consta con 25 departamentos de diferentes dimensiones que van desde los 75 metros cuadrados hasta los 280 metros cuadrados de área útil, y casi todos ellos tiene área de jardín o terraza. El costo del proyecto se estima que sea de USD. \$ 4'456,010.06 (cuatro millones cuatrocientos cincuenta y seis mil diez con 06/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América), este costo de construcción incluye el 10% de valores eventuales e imprevistos, el valor del terreno, costos de ventas, gastos administrativos y demás gastos que genera la construcción y enajenación del inmueble y las ventas totales del proyecto se estiman en USD. \$ 5'701,056.00 (cinco millones setecientos un mil cincuenta y seis con 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América). Esta proyección dependerá del estado económico que atraviese el país durante la venta del proyecto, siendo que el precio de venta está dentro de lo que proporciona el mercado en este momento. El proyecto se encuentra en un 18.82% de avance de obra. En el mes de Octubre del 2018, el proyecto sufrió una reducción en su velocidad de procesos, debido a que el vendedor del terreno, Sebastián Pons, no pudo concluir los tramites de subdivisión y venta definitiva del terreno para la fecha pactada, haciendo que los clientes, inversionistas y banco no puedan continuar correctamente con los desembolsos planificados, generando un inconveniente y riesgo considerable al proyecto y la constructora. Sebas Pons ha ofrecido tener el terreno subdividido y traspasado a nombre de HMC para finales del mes de abril del 2019
2. Un proyecto que resulto la principal fuente de ingresos de nuestro ejercicio económico de este período fue los servicios de construcción de la casa del cliente Silvia Bakker, ubicado en el sector de Puembo. El proyecto de la casa del cliente Silvia Bakker, se ha venido realizando bajo la modalidad de servicios de construcción donde mensualmente se presentan los egresos realizados por concepto de Mano de Obra, Materia Prima y Costos indirectos. El proyecto al finalizar el 2018 se encuentra con un 90% avance y se espera entregar a finales de febrero del 2019.
3. En este ejercicio, se firmaron las compras ventas definitivas varios activos Fijos que estaban registrados transitoriamente de proyecto Kantara, siendo que todavía siguen 6 departamentos a nombre de HMC por motivo que los clientes tienen saldos pendientes con la constructora y no se puede firmar la compra venta definitiva.
4. Cabe recalcar que seguimos trabajando en pro del bienestar de los habitantes del Edificio Kantara, con la finalidad de que el municipio declare vía pública al camino que permite el ingreso al edificio. Sin embargo nos hemos encontrado con muchas trabas en



el intento, trabas puestas por los concejales de apellidos Reina, Castañeda y Albán ya que sin respaldo han aplazado y entorpecido la aprobación del trazado vial propuesto con bases técnicas por el municipio y aprobado por las tres instancias técnicas que son

- Municipio de Tumbaco
- Secretaria de Habitat y Vivienda
- Comisión de uso de suelo

Por falta de pronunciamiento de ninguno de los representantes de consejo municipal del distrito metropolitano de Quito en más de tres años, seguimos sin saber cuál sea el motivo que tienen los concejales y cosejales para entorpecer el trámite de aprobación de la vía pública. Sin embargo a criterio personal, puedo declarar que es lamentable que un sector económico tan importante como la construcción, se vea inmerso, afectado y prostituido por personajes inescrupulosos que al parecer viven de la corrupción que bordea el ámbito político.

5. Este ejercicio fiscal 2018 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.