

INFORME DE LABORES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2019 COMPAÑIA TECNOMURO S.A.

Me complace informarles a los señores accionistas acerca de las principales actividades desarrolladas en la empresa durante el año 2019.

EN LO FINANCIERO

La empresa en el año 2019 se decidió seguir invirtiendo en la Urbanización Villa Hermosa, localizado en la ciudad de Quevedo tanto en concluir las obras de urbanización de los terrenos, como en construcción de nuevas viviendas con metrajes menores acordes al mercado y que puedan ser adquiridas a través de los créditos VIP con diferentes instituciones financieras, para recuperar paulatinamente la inversión realizada, estrategia que tuvo su efecto positivo como lo habíamos previsto, ya que se concretó la negociación de tres (3) viviendas y dos 2 terrenos pese a ser un año económicamente difícil, la restricción y trabas en los bancos dado que el gobierno no cubrió los créditos otorgados con tasas preferenciales y por la vigencia de la ley de Plusvalía, que afectó a todo el sector de la construcción del país.

Al igual que el año pasado se concretó la venta de una de las viviendas B7 que está dentro del fideicomiso de flujos Quevedo, que se lo creo en el año 2015 para cubrir a la compañía de posibles contingencias. El mismo que ha cumplido su objetivo hasta el momento. Adjunto informe anual del fideicomiso llevado por la compañía Heimdaltrust.

Esta venta permitió cancelar parte de esos pasivos, esperamos en el próximo año concluir con este proceso liberando así a la empresa de esa contingencia.

A. En lo referente a cuentas del **pasivo** que son importantes en nuestro balance es mi deber puntualizar los siguiente:

1. Industrial Galposa, se está negociando para desocupar galpón por la falta de uso y trasladarlo a la ciudad de Quevedo.

Sobre la desocupación del galpón debo puntualizar que se debe dar cumplimiento a lo resuelto en la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 18 de octubre del 2016, dentro del punto seis que manifiesta lo siguiente: *"... El Arq. Edmundo Carvajal mantiene en nuestra Planta estructuras de su pertenencia para construcción, que deberá resolver su destino o deberá asumir personalmente el costo de bodegaje..."*. Habiendo transcurrido más de dos años desde que se informó al Arq. Carvajal de este particular y al no haber existido pronunciamiento o acción real alguna hasta la presente fecha, se decidió que el 30% del valor del canon de arrendamiento, porcentaje que es equivalente con el área ocupada por dichos materiales en la bodega.

Esta decisión deberá aplicarse desde el mes de Octubre del 2016 en adelante, para que sea asumido por el Arq. Edmundo Carvajal o cruzado con sus haberes de existirlos.

2. Rollelectric, empresa con la cual se contrató los trabajos eléctricos de toda la urbanización, en tiempo del anterior gerente general de Tecnomuro el Sr Guido Ferretti, en el mencionado contrato, en su cláusula NOVENA establece claramente la aplicación de multas por incumplimiento del contratista, por lo tanto, se ha solicitado al asesor legal que viabilice su aplicación para proceder debidamente respaldados con lo que corresponda.
3. JR Construcciones, empresa con la cual se contrató los trabajos eléctricos de toda la urbanización, en tiempo del anterior gerente general de Tecnomuro el Sr Guido Ferretti, en el mencionado contrato, en su cláusula NOVENA establece claramente la aplicación de multas por incumplimiento del contratista, por lo tanto, se ha solicitado al Asesor legal que viabilice su aplicación para proceder debidamente respaldados con lo que corresponda.
4. Enrique Merino persona con la cual la compañía hizo un convenio de participación en el año 2013 firmado por la Presidencia Ejecutiva de Tecnomuro, convenio en el cual el Sr Merino en lo fundamental se comprometía a la comercialización en exclusiva de la urbanización y Tecnomuro a la construcción de viviendas donde como consta en las diferentes actas e informes, Tecnomuro cumplió a cabalidad con ellas construyendo en esos años 14 viviendas para ser debidamente comercializadas. Situación que nunca se dio debido al abandono de parte del mencionado señor.

Debo puntualizar que luego de asumir la gerencia general de esta compañía en Octubre del 2016 nos vimos obligados a ir inclusive más allá de nuestras responsabilidades contractuales, y asumir responsabilidades con pasivos escondidos, que no eran parte del convenio original, y se lo hizo exclusivamente por mantener el buen nombre de la compañía y de su Presidente Ejecutivo.

Es mi deber informar y dejar establecido que el mencionado señor Merino luego de múltiples gestiones e informes internos se determinó que incumplió permanentemente con sus obligaciones y responsabilidades establecidas en el convenio pese a que se le anticipo de buena fe, un importante valor que consta en el balance por lo cual hemos solicitado a nuestros abogados que mediante una acción civil se dé por finiquitado dicho acuerdo. Adicionalmente se recomienda que el valor dado como anticipo se lo aplique al gasto una vez terminado el proyecto por así convenir a los intereses de mi representada. Cabe puntualizar que el Sr Merino se encuentra ilocalizable desde el año 2014

B. En lo referente a cuentas del **activo** que son importantes en nuestro balance es mi deber resaltar los siguientes.

1. Se ha mantenido la gestión de cobranzas sobre cada una de ellas al cierre de este año y existen acuerdos importantes de pago que se verán reflejados en el próximo año

Y por último en el ámbito financiero es importante destacar que la compañía requería apalancar su reactivación económica, por lo tanto se han dado las siguientes acciones:

- Se mantuvo el apoyo de las instituciones financieras que calificaron a nuestro desarrollo como una muy importante en Quevedo, razón por la cual dieron financiamiento con beneficios importantes para el cliente final. Actualmente tenemos convenio de apoyo con BIESS, Mutualista Pichincha, Banco del Pichincha y Banco del Pacifico.
- Se terminó la pavimentación de toda la urbanización con flujo del negocio
- Se terminó veredas y bordillos
- Se empezó a construir el área social de la urbanización destinando 2 terrenos para el efecto
- Se terminó la canalización del estero
- Respecto al estado de pérdidas y ganancias la compañía refleja una pequeña utilidad en este ejercicio.

EN LO COMERCIAL

- Se contrató a la compañía REMAX para que desarrollen el análisis de mercado, análisis del proyecto y posterior promoción de la urbanización ya que existe un nuevo desarrollo muy cerca del nuestro
- Se invirtió en varios medios de comunicación para la promoción de la Urbanización.
- Se mantiene convenio con Casa Plan para Isla de promoción en el Riocentro de Quevedo.
- Se invirtió en vallas para fortalecer la imagen de la urbanización en Quevedo
- Se realizaron las gestiones requeridas con el municipio de Quevedo y se logró la pavimentación de la calle de ingreso a la urbanización.

Todas las acciones mencionadas anteriormente permitieron a la compañía mantenerse vigente y gracias también a los aportes de los accionistas que han solventado parte de los gastos incurridos durante el período.

EN LO ADMINISTRATIVO

Nuestra empresa por su actividad en el sector inmobiliario, mantiene a una persona para el control de lavado de activos, Oficial de Cumplimiento, así como también ha implementado/actualizado el manual y los formularios previstos para controlar y

cumplir con lo establecido para asegurar que nuestra empresa esté enmarcada dentro de lo normado por la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Se concretó un acuerdo con nuestro vecino Sr Oswaldo Ibarra donde se dejó expreso los linderos exactos con los cuales se tramitará en el municipio la inclusión o modificación de planos y linderos, buscando además la compra venta de área municipal, que está dentro de la urbanización, aproximadamente 700 metros cuadrados, para beneficio y uso como área verde de nuestra urbanización.

Y por último debo manifestar que la empresa está al día con todas las obligaciones Tributarias, Laborales, Seguro Social, Permisos Municipales, obligaciones societarias, y con otras entidades u organizaciones que permiten desempeñar las actividades de manera ordenada y apegada a las leyes del país.

Agradezco al directorio por la confianza depositada y esperamos que el 2020 sea mucho mejor en resultados finales.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sebastián Baquerizo F.', written over a horizontal line.

Sebastián Baquerizo F.
Gerente General