



INFORME DE GERENCIA

METROURBAN S.A.

PERIODO: DEL 27 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

QUITO, 25 DE ABRIL DEL 2015

Estimados Accionistas de la compañía METROURBAN S.A.- es grato y necesario informarles las actividades que se llevaron a cabo durante el año fiscal 2014 para que evalúen las gestiones realizadas además de cumplir con lo establecido en la ley, estatutos y reglamentos.

Pongo a su conocimiento el siguiente resumen en el corto periodo en mención:

AREA LEGAL

1. Se consolida la Constitución de la compañía en escritura pública celebrada el 28 de octubre del 2014, además de la ratificación de los nombramientos de Gerente general y Presidente, por lo cual se procede a retirar los nombramientos en el Registro Mercantil, para todo tipo de trámites futuros.
2. Se terminó con éxito trámites como: obtención del Registro único de Contribuyentes (RUC), obtención de patente municipal e Inscripción en la Superintendencia de Compañías.
3. Se realizó la primera junta universal de accionistas el 15 de noviembre del 2014, en la cual se aprobaron principalmente: el reglamento interno de la compañía, la adquisición del terreno en la calle Núñez de Vela y la viabilidad del proyecto inmobiliario objetivo Rozé Park.
4. Se realizó la emisión y firma de los títulos de acciones para cada accionista y el respectivo registro en el libro societario.

AREA ADMINISTRATIVA

DIRECCION: Av. Amazonas E2-324 y Rumipamba Ed. Torre Carolina oficina 101 ADVISE
Tel: 225 26 91 – 225 26 90 email: Metrouurban.constructora@hotmail.com

1. Se realizó el contrato de servicios contables con la empresa Advise Consulting Group Cía. Ltda., debidamente representada por la Ing. Katty Núñez Bazante, la cual ha organizado el plan de cuentas para la empresa, realizó los asientos contables iniciales y comenzó a registrar los movimientos contables durante el año 2014.
2. Al 31 de diciembre del 2014, la compañía se encontró al día en las obligaciones tributarias y de informes a entidades de control en cuanto a sus movimientos contables.
3. Se realizó desde el mes de noviembre del 2014, un contrato de arrendamiento de la oficina donde funciona la empresa, con un plazo a 1 año. Su forma es una cesión de espacio físico en las oficinas de Advise. Este contrato se consideró conveniente en ahorro para la empresa puesto que por el mismo canon de arrendamiento, se tiene acceso a los servicios de mobiliario, mensajería, internet, recepcionista y sala de reuniones. Se prevé que al finalizar el contrato, se traslade la oficina a la planta baja del edificio Rozé Park, con el objetivo de ahorrar arriendo.
4. Se realizó la apertura de la cuenta corriente en el Banco General Rumiñahui, la cual está funcionando con normalidad. El depósito inicial se realizó por los 1.665 \$ de capital aportado por los accionistas.
5. Durante el corto período del año 2014, no se requirió de contratar persona alguna bajo relación de dependencia para la carga administrativa y trámites propios de la empresa, puesto que la Gerencia y la Presidencia, dieron el soporte necesario para dichos procesos.
6. Se inició el trámite de compra-venta del terreno de la Núñez de Vela, el cual se celebró a escritura el 15 de diciembre del 2014 y podemos adelantar que se culminó con éxito tal trámite en la inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de Metrouban s.a.

AREA OPERACIONAL

1. Se celebró el contrato de diseño arquitectónico con el Arq. Fernando Proaño, profesional del cual ya se tenía buenas referencias con los proyectos realizados para el Ing. Javier Núñez, además presentó un diseño innovador para el edificio y fue el que entregó la mejor oferta económica respecto al resto de profesionales que compitieron, tal como la Arq. Tatiana Mosquera que ofertó un valor de 48.000 \$usd y el Arq. Johan Tamaño un valor de 28.000\$. Cerrando el mencionado profesional en un valor de 14.000 \$usd. Lo cual significa un ahorro de no menos de 20.000 usd, un 50% del valor en presupuesto.
2. Se contrató además al Ing. Juan Carlos Garcés, profesional de diseño estructural de amplia experiencia en las estructuras de edificios de altura. Como hoja de vida ha sido el responsable del diseño estructural de edificios tales como: Signature, torre Morandi, torres Boreal y Strata. Se logró negociar un honorario dentro de nuestro presupuesto por un valor de 9.500 \$ usd.
3. Se celebró también el contrato con el Ing. Jorge Valverde, en cuanto al estudio de Suelos. También un renombrado profesional en la materia. Miembro del COE (comité de operaciones de emergencia del municipio), los cuales son los generan las normas constructivas para las ordenanzas municipales. Su estudio de suelos ya fue entregado para el cálculo estructural. El precio del contrato se logró establecer dentro de nuestro presupuesto.



AREA FINANCIERA

1. Sobre los Resultados del balance de situación del año 2014, que se tiene un saldo al final del año de un activo por 137.251,85 \$usd. Y un pasivo + patrimonio del mismo valor. Mayor detalle se expondrá en el siguiente punto de orden del día.
2. Sobre el Estado de Pérdidas y Ganancias, no se tiene, puesto que la empresa no tiene ninguna venta al momento, por lo tanto no factura, ni genera gasto todavía para el proyecto.

CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2014

1. Se ha seguido los procedimientos descritos en el acta mencionada tanto en las funciones y atribuciones del Gerente y el Presidente
2. Los egresos de dinero de la cuenta única del Banco General Rumiñahui se realizan mediante la firma conjunta y aprobación tanto del Gerente y Presidente.
3. No ha existido ningún retiro de algún accionista que informar.
4. No se ha contratado ni Gerente Técnico, ni Fiscalizador, vacantes que serán cubiertas cuando se comience la obra física.
5. Se han dado los avances necesarios para el proyecto Rozé Park, el cual se encuentra en proceso de diseño.
6. Se concretó la compra del Terreno de la Núñez de Vela y se contabilizó por el valor de 580.000 \$usd, descrito en el acta.

La Gerencia General indica que se ha cumplido con todas las disposiciones legales y administrativas y podemos comunicar que no se ha producido ningún hecho extraordinario en el aspecto legal, administrativo o laboral.

Atentamente,



ING. LUIS OÑA CASTELBLANCO

GERENTE GENERAL

METROURBAN S.A.