



INFORME DE GERENCIA METROURBAN S.A.

PERIODO: DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

QUITO, 21 DE ABRIL DEL 2016

Estimados Accionistas de la compañía METROURBAN S.A. es grato y necesario informarles las actividades que se llevaron a cabo durante el año fiscal 2016 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 del periodo en mención:

AREA ADMINISTRATIVA

1. Están registrados todo ingreso y egreso de los movimientos contables durante periodo enero diciembre del 2016, con su respectiva documentación de respaldo.

AREA OPERACIONAL

1. A la par del avance de la mampostería (paredes), se ha ido colocando tubería de agua en cobre y la ductería para instalaciones eléctricas, de acuerdo a los requerimientos de planos y ajustes de obra.
2. Se decidió que la mejor opción por consumo a futuro de energía eléctrica, era el calentamiento por bombas de calor centralizado. Por lo que se realizó el contrato con la empresa CALORSEC CIA LTDA.
3. Al finalizar el 2016, se comenzó los detalles de los departamentos modelos 101 y 105. Se ofreció a los clientes dos tendencias de colores para que puedan escoger, eso siempre brinda un plus de decisión personal. Para el efecto se contrató al estudio de diseño de interiores CUBICO, que nos brindó su asesoría tanto en tendencias modernas de decoración.

AREA FINANCIERA- CONTABLE

1. Al 31 de diciembre del 2016, la compañía se encontró al día en las obligaciones tributarias y de informes a entidades de control en cuanto a sus movimientos contables.
2. El balance de situación, arroja un resultado de un activo por 2.502.250,31 Susd y un pasivo por 2.705.915,66\$usd. Resultando un Patrimonio de - 203.665,35\$usd. Lo cual no es preocupante en absoluto, puesto que el giro del negocio, los abonos de clientes y accionistas entra al balance como una cuenta por pagar(constituye un pasivo).
3. El Estado de Resultados, solo tiene el componente del gasto por administración y ventas por un valor de 153.441,30\$usd. Principalmente sus rubros importantes son las comisiones por ventas, el arriendo de oficina principal y los servicios contables. Igualmente no hay preocupación, puesto que una vez que se terminen los departamentos, se comenzará a facturar (generar ingresos) e irá brindando la utilidad de acuerdo al costo.
4. Los excedentes de caja se han invertido en dos entidades confiables, el banco General Rumiñahui y la Sociedad financiera UNIFINSA. La compañía recibió por intereses a favor de este concepto con saldo al 2016 de 3.588,90 Susd

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

5. Dinero por reservas, promesas de compra venta se ha canalizado a través de la cuenta corriente de la empresa, lo cual representó **1.204.917,51 \$usd**, lo cual constituyó en un gran impulso al avance de la obra.
6. Dentro del pasivo corresponde a préstamos de accionistas a la compañía representó un valor de **1.383.350,78 \$usd**.
7. Dentro de los activos se encuentra el proyecto en proceso, en el cual se ha invertido según la contabilidad **2.433.262,81 \$usd**. Valor que según el informe de fiscalización #15, de diciembre del 2016, que representa el 53,31% de avance real de obra.

AREA LEGAL

1. Se mantuvo los permisos anuales necesarios de Metrouban s.a. como: el Licencia Única de Funcionamiento LUAE, patente y el permiso de bomberos.
2. No se ha tenido ningún evento de multas con SRI o IESS.
3. Se asistió al curso de UAF (unidad de Análisis Financiero) para el posterior desenvolvimiento de informes del oficial de cumplimiento y demás.

AREA DE VENTAS

1. Se ha logrado firmar promesas de compra venta por una facturación 3.630.687 \$usd que corresponde al 60,72% del total proyectado de ventas.
2. Se entregó periódicamente a quienes deseen, los Catálogos actualizados y precios del proyecto para que tengan de primera mano material para la comercialización de los departamentos.
3. Se concretó el contrato de servicios de corretaje con la Mutualista Pichincha, que ha tenido un gran éxito puesto que vendió cuatro unidades. Adicionalmente la Mutualista, ha llevado el proyecto dentro de su oferta inmobiliaria, incluyendo las agencias, en las cuales nuestro proyecto se encuentra expuesto al público.

Espero que la labor cumplida por la Gerencia durante año concluido, sea de su aceptación y que gracias a la confianza brindada.

Queda a su respetable evaluación el trabajo realizado.

Atentamente,



METROURBAN
CONSTRUCTORA

ING. LUIS OÑA CASTELBLANCO

GERENTE GENERAL METROURBAN S.A.