



INFORME DE GERENCIA

METROURBAN S.A.

PERIODO: DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

QUITO, 23 DE ABRIL DEL 2018

Estimados Accionistas de la compañía METROURBAN S.A. es grato y necesario informarles las actividades que se llevaron a cabo durante el año fiscal 2017 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 2017, con su respectiva documentación de respaldo, lo cual siempre ha sido monitoreada por la empresa ADVISE y verificada por la auditora Ing. Beatriz Maldonado.
2. La dos persona de nómina Washington Vallejo y Adrián Quizhpe, fueron liquidados al 31 de diciembre del 2017, con lo cual para el siguiente año 2018, Metrouurban s.a. no cuenta con personal en su nómina de empleados, debido a la finalización del proyecto.
3. Mensualmente se ha enviado el informe a la UAFE (Unidad gubernamental de control de lavado de activos)
4. Todo el tiempo se mantuvo vigente una póliza de seguros de todo riesgo, para respaldar la obra de cualquier contingencia de la naturaleza o accidental.

AREA OPERACIONAL

1. Mediante el responsable de Obra, al Ing. Geovany Herrera, el residente Arq. Fernando Proaño y el fiscalizador Ing. Hugo Bazante alcanzó el 79,48% de la obra presupuestada.
2. Se contrató la presencia del Arq. Francisco Rodriguez, profesional con amplia experiencia en supervisión de calidad de acabados. El mismo que hizo muchos ajustes a contratistas para que los acabados sean acorde a normas.

AREA FINANCIERA- CONTABLE

1. Al 31 de diciembre del 2017, 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, indica un activo por **3.711,702,32 \$usd** y un pasivo por **3.972.827,43\$usd**. Resultando un Patrimonio de **- 261.1265,11\$usd**.
3. El Estado de Resultados, solo tiene el componente del gasto por administración y ventas por un valor de **57.459,76\$usd**. Principalmente sus rubros importantes son: auditoria, el arriendo de oficina, las comisiones por ventas y los servicios contables. Al cierre del

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

2017, no se facturó ningún departamento puesto no se han inscrito ninguna escritura todavía.

4. Fondos de las promesas de compra venta y los compromisos pactados con clientes representó un acumulado de **2.231.228,68 \$usd**, lo cual se canceló netamente los gastos que demandó el proyecto Roze Park.

AREA LEGAL

1. La Gerencia, Fiscalización y Presidencia ha tenido un especial énfasis en exigir que todo el personal de los contratistas sea afiliado al IESS, con la finalidad de tener cobertura en caso de cualquier eventualidad inesperada.
2. No se ha tenido ningún evento de multas con SRI o IESS.
3. Se supervisó la obtención de la declaratoria de propiedad Horizontal la cual se cristalizó en noviembre del 2017.
4. Con este requisito anterior, se entregó inmediatamente carpetas a todos los compradores para que gestionen sus escrituras o créditos hipotecarios. Al cerrar el 2017, no se tuvo ninguna demanda al proyecto o a la compañía.

AREA DE VENTAS

1. Se realizaron modificaciones internas a departamentos, para que se tenga más espacio en sus dormitorios y opciones de tres dormitorios que ya no se disponía en catálogo, todo esto con la finalidad de dar solución técnica a las objeciones de clientes.
2. El año 2017, fue de una crisis económica generalizada por la situación del país, las expectativas en ventas fueron muy inferiores a lo planificado.
3. Supervisión y actualización catálogo del proyecto y su difusión a los gestores de ventas.
4. 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.

Espero que la labor cumplida por la Gerencia durante año concluido, sea de su aceptación.

Atentamente,



ING. LUIS OÑA CASTELBLANCO

GERENTE GENERAL METROURBAN S.A.