



INFORME DE GERENCIA: METROURBAN S.A.

PERIODO: DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

QUITO, 20 DE ABRIL DEL 2019

Estimados Accionistas de la compañía METROURBAN S.A. es grato y necesario informarles las actividades que se llevaron a cabo durante el año fiscal 2018 para que evalúen las gestiones realizadas además de cumplir con lo establecido en la ley, estatutos y reglamentos. El resumen es el siguiente:

AREA ADMINISTRATIVA

1. Están registrados todo ingreso y egreso de los movimientos contables durante periodo enero diciembre del 2018, 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 personas de nómina Washington Vallejo y Adrián Quizhpe, fueron liquidados al 31 de diciembre del 2017, con lo cual Metrouurban no conto durante todo el 2018, **sin nadie bajo relación de dependencia**. Con lo cual para el siguiente año 2018, se utilizó servicios ocasionales de la empresa CYTEASESORIA S.A. para el manejo administrativo.
3. Mensualmente se ha enviado el informe a la UAFE (Unidad gubernamental de control de lavado de activos)
4. La Gerencia realizó durante el año 2018 principalmente:
 - Terminación en forma directa de los últimos acabados de los departamentos.
 - Supervisión para clasificación de gastos en las cuentas contables correctas.
 - Firma de responsabilidad en Notarias en las escrituras definitivas.
 - Entrega de Carpetas de documentación a clientes.
 - Visita todos los días a la obra, identificando necesidades, resolviendo la provisión de materiales de manera que la obra nunca se detenga.
 - Asistencia a la Junta técnica para la toma de decisiones mayores del proyecto.
 - Estrategia del manejo para el flujo de caja y emisión de cheques para pagos.
 - Revisión de planillas de proveedores para los pagos, sean justos y correctos para ambas partes.
 - 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. Geovanny Herrera, 98%% de la obra presupuestada.
2. Se contrató la presencia del Arq. Francisco Rodriguez, profesional con amplia experiencia en supervisión FINAL de calidad de acabados. El mismo que hizo muchos ajustes a contratistas para que los acabados y no se tenga reclamos mayores.
3. Se organizó la Administración para el edificio Roze Park, consecuentemente para contratar bajo su nómina los conserjes, pago de iess, y posterior cobro de alícuotas y su correcto mantenimiento.

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



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 1.367.033,70, \$usd y un pasivo por 1.246.356,95\$usd. Es decir todavía hay cuentas por cobrar a clientes, pero al mismo tiempo obligaciones en préstamos a socios que devolver.
3. El Estado de Resultados, denota un valor de utilidad al finalizar el 2018, que va acorde con los objetivos planteados del proyecto.

AREA LEGAL

1. No se ha tenido ningún evento de multas con SRI o IESS.
2. Se preparó y entregó inmediatamente carpetas a todos los compradores para que gestionen sus escrituras o créditos hipotecarios. Al cerrar el 2018, no se tuvo ninguna demanda por demora del proyecto.
3. **Se obtuvo un 75% de departamentos completamente escriturados, transferidos a sus compradores definitivos.**
4. No se ha tenido ninguna demanda en cuanto a los acabados de los departamentos.
5. Al momento de este informe se siguen firmando escrituras de transferencias de dominio.

AREA DE VENTAS

1. Ya en el 2018, una vez escriturados e inscritos se comenzó el proceso de facturación por ventas.
2. Uno de los puntos más complicados en el año 2018, ha sido el de las ventas, por lo que puso en marcha algunas estrategias para contrarrestar estos efectos en ventas, tales como incremento en comisiones a vendedores que llegó al 8% (normalmente era el 4%).
3. Se adjudicó en presencia de la Auditora de la Compañía, algunos departamentos sobrantes al finalizar el 2018, a algunos socios, con la finalidad de liquidar el 100% del inventario.
4. Supervisión y actualización catálogo del proyecto y su difusión a los gestores de ventas y página de Facebook.

Queda a su respetable evaluación el trabajo realizado. Atentamente:



METROURBAN
CONSTRUCTORA

ING. LUIS OÑA CASTELBLANCO

GERENTE GENERAL METROURBAN S.A.