



INFORME DE GERENCIA: METROURBAN S.A.

PERIODO: DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

QUITO, 2 de marzo del 2020

Estimados Accionistas de la compañía METROURBAN S.A. es grato y necesario informarles las actividades que se llevaron a cabo durante el año fiscal 2019 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 201, con su respectiva documentación de respaldo, lo cual siempre ha sido monitoreada por dos empresas: ADVISE llevo la contabilidad hasta el mes de julio del 2019 y de agosto a diciembre del 2019 fue llevada por la empresa CYTE cia. Ltda. y verificada por la auditora Ing. Beatriz Maldonado.
2. Metrouurban durante todo el 2019, no conto con **nadie bajo relación de dependencia**. Se utilizó diferentes personas ocasionalmente para el manejo de informes administrativos.
3. Mensualmente se ha enviado el informe a la UAFE (Unidad gubernamental de control de lavado de activos). Hubo un evento en el mes de octubre del 2019, donde la oficial de cumplimiento, envió tardíamente el informe por eventos fuera de su control, por lo cual hubo que pagar una multa.
4. La Gerencia realizó durante el año 2019 principalmente:
 - Reparaciones y cubrimientos de garantías con 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 actualizada a clientes.
 - Visita todos los días a la obra, identificando necesidades de detalles finales, incluyendo sugerencias del cuerpo de bomberos.
 - Asistencia a la Junta técnica para la toma de decisiones mayores del proyecto.
 - Estrategias 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, la misma que no se ha renovado, debido a que el 99% ya se entregó a clientes.

AREA OPERACIONAL

1. Mediante el responsable de Obra, al Ing. Geovanny Herrera, revisiones para terminar todo detalle de la obra presupuestada.
2. Se pagó un valor importante durante el 2019, a la Administración para el edificio Roze Park, por el concepto de alcuotas, con la finalidad que cumplir con los departamentos que aún se encontraban en posesión de la compañía.

DIRECCION: Calle Nuñez de Vela E3-73 y Amazonas. Edificio Roze Park pb
Tel: 2467714 email: Metrouurban.constructora@hotmail.com



3. No se pagó ningún valor por servicios de Gerencia General, en cuanto a facturas de dicho concepto, en base a que el contrato estipulaba que se realizaron pagos anticipados en el año 2018 y se mantiene el compromiso para únicamente firmar los documentos finales del proyecto.

AREA FINANCIERA- CONTABLE

1. Al 31 de diciembre del 2019, 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 221.273,68, \$usd y un pasivo por 100.491,59 \$usd. Es decir todavía hay cuentas por cobrar a clientes y proveedores, pero al mismo tiempo obligaciones en préstamos que devolver.
3. El Estado de Resultados, denota un valor de utilidad al finalizar el 2019, que va acorde con los objetivos planteados del proyecto.

AREA LEGAL

1. No se ha tenido ningún evento de multas con SRI o IEISS.
2. Se preparó y entregó inmediatamente carpetas a todos los compradores para que gestionen sus escrituras o créditos hipotecarios. Al cerrar el 2019, no se tuvo ninguna demanda por demora del proyecto.
3. **Se obtuvo un 99% de inmuebles completamente escriturados, transferidos a sus compradores definitivos. Únicamente el parqueadero 37 queda en el inventario por vender.**
4. No se ha tenido ninguna demanda en cuanto a los acabados de los departamentos.

AREA DE VENTAS

1. Ya en el 2019, una vez escriturados e inscritos se continuó el proceso de facturación por ventas.
2. Los socios que adjudicaron departamentos, vendieron a terceros sus inmuebles. Lo cual fue aceptado por la gerencia.
3. Debido a que sólo existe un parqueadero sobrante de los inmuebles, solo se ha optado de promocionar a clientes y socios para liquidar el inventario.
4. Se ha intentado investigar nuevos proyectos en ferias y eventos, pero al momento debido a la situación económica del país, ha puesto en observación la factibilidad de los mismos.

Queda a su respetable evaluación el trabajo realizado. Atentamente:

ING. LUIS OÑA CASTELBLANCO

GERENTE GENERAL METROURBAN S.A.