

Quito, 28 De Marzo del 2017

Señores:

Socios de BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Presente.-

ASUNTO: INFORME QUE LA GERENCIA GENERAL DE BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA. PRESENTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Con agrado me dirijo a Ustedes para informarles de las actividades que Bravo Espinoza constructores Cía. Ltda., ha realizado en la parte administrativa y contable durante el año 2016.

La gerencia y su personal de apoyo han venido desarrollando un plan de trabajo para ingresar al mercado y demostrar toda su capacidad y experiencia en el campo.

Cuando empezamos este gran proyecto de empresa sabíamos de la gran responsabilidad que estábamos asumiendo, la empresa se encuentra en un proceso de estabilización de su mercado, donde se concluyó el proyecto Mulier Plaza y se dio inicio el nuevo proyecto Belanca Parc.

EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO, SITUACIÓN ECONÓMICA ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA DE LA SOCIEDAD.

Entre enero y marzo del 2016 se efectuó los cobros de alrededor del 35% de las unidades vendidas del proyecto Mulier plaza que quedaron pendientes desde finales del 2015, consecuentemente esos recursos se dispusieron para el pago de acreedores así como el respaldar fondos para el proyecto Belanca Parc, dado inicio en marzo del mismo año.

Belanca Parc, inició con una ventaja comercial mediante el canje de 3 unidades con los expropietarios del terreno donde se desarrolla el proyecto, a su vez hasta el cierre del año se contabilizaron 5 ventas mediante promesas de compraventa incluyendo la de un accionista interesado en un departamento del edificio en cuestión, lo que nos da un porcentaje de ventas del 61,53% mismos que han desembolsado los fondos sin novedad alguna en relación a lo planificado mediante promesas.

El avance de obra al cierre del año fue del 55% lo cual nos permite ratificar el cronograma propuesto por la gerencia de la empresa que se dará fin al mismo en septiembre del 2017, por otro lado para esto se ha invertido en el plan de marketing planificado lo cual involucró algunos medios de difusión y promoción.

Lastimosamente este año se desvinculó a nuestro accionista principal quien por motivos personales y financieros tuvo que hacerlo de tal manera esto afectó a nuestras relaciones legales con distintas instituciones, que debieron ser actualizadas, corregidas o informadas para el buen desempeño de la empresa.

Desde el primer trimestre se tuvo acercamientos con las instituciones financieras para tener claras las exigencias y requisitos para la consecución del crédito que permita acabar la construcción emprendida, consecuentemente se determinó trabajar con Banco Pichincha y Banco Internacional, con el fin de contar con más de una oportunidad clara.

Es así que desde el último trimestre se iniciaron y efectuaron todos los trámites necesarios para la solicitud de crédito con Banco Pichincha, ya que fue el que mayor apertura y facilidad nos brindaba en función de la relación comercial financiera ya vivida en el proyecto Mulier Plaza.

El crédito se encuentra bien encausado luego de actualizar el nuevo estado legal de la empresa en cuanto a su distribución accionaria.

En relación al estado interno de la empresa, la Política de la Gerencia General, es contar con personal profesional, competente y comprometido que haga de su trabajo una filosofía de vida y dado que el capital humano es clave para lograr la calidad en todas y cada una de las actividades y responsabilidades, se sigue trabajando en mejorar las competencias, base primordial del éxito.

Las relaciones empleadas, profesionales, se han desarrollado basándose en respeto y profesionalismo, en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes.

La empresa esta contribuyendo con todas sus obligaciones tanto fiscales como laborales y así contribuye con el crecimiento económico del país.

Cumpliendo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías el Balance del año 2016 que presenta la empresa BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTA., se presenta bajos los lineamientos solicitados y requeridos en las NIIF.

Atentamente,



**Ing. Jasson Bravo MDI.
GERENTE GENERAL
BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**