

Quito, 02 de Abril del 2018

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

En cumplimiento de los Estatutos Sociales de la sociedad y en virtud de la Resolución emitida en la Asamblea General Ordinaria Anual correspondiente al año 2017, mediante la cual fui elegido como Gerente de la compañía, tenemos a bien presentar los Estados Financieros así como la documentación necesaria incluyendo, de manera especial, la opinión sobre los Estados Financieros de los Contadores de esta entidad, en relación con las operaciones comerciales correspondientes al ejercicio fiscal cortado al día 31 del mes de diciembre del año 2017. Dichos estados financieros son el resultado de las operaciones comerciales realizadas hasta la fecha indicada, así como el estado de situación financiera de la sociedad.

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

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 2017 que presenta la empresa BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTA., se presenta bajos los lineamientos solicitados y requeridos.

En el año 2017 se mantuvieron los trabajos en el proyecto Belanca Parc, en el área comercial las ventas fueron reducidas si bien se cerró la venta de una suite el tráfico de clientes cómo demanda se redujo significativamente.

En el año 2016 se inició la solicitud de crédito en Banco Pichincha luego de haber considerado a Banco Internacional cómo una opción esto no fue viable, por lo cual se concluyó la gestión del crédito con Banco Pichincha en el año 2017 y se obtuvo su

desembolso dividido en 2 partes hasta junio del mencionado año, a su vez, paralelamente se trabajó en la obtención de la DPH del proyecto, donde existieron una serie de conflictos mismos que duraron alrededor de 7 meses, los cuales finalmente fueron resueltos y permitieron el inicio de créditos hipotecarios en las distintas instituciones financieras hasta noviembre del mencionado año.

Por distintos motivos se redujo la inversión de publicidad en obra, así como otros frentes de mercadeo, por lo cual se considera enfáticamente para el año venidero desarrollar una campaña fuerte de mercadeo por distintos medios para el proyecto, mismo que deberá generarse en base a un presupuesto considerable.

Se efectuó una obra menor a finales del año, lo cual abrió nuevas oportunidades de trabajo en un campo que la empresa no se había enfocado, que es el trabajo para terceros, y que en las condiciones actuales del mercado no se las descarta cómo una potencial opción para explotarla también con marketing e inversión.

Desde la gerencia se sugiere el no iniciar ningún proyecto nuevo a menos de que se consiga vender 2 unidades más de las 4 faltantes del proyecto Belanca Parc, cuidando la situación financiera así como futura de la empresa.

Se sugiere que el nuevo proyecto sea desarrollado para un nicho de mercado entre medio típico y medio bajo, por lo cual el enfoque de búsqueda debería alinearse a esto.

Atentamente,



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