

**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE
"CONSTRUCTORA BRETTON CORP GREENQUITO S.A." A LA JUNTA
ORDINARIA DE ACCIONISTAS A CELEBRARSE EL 19 DE ABRIL DEL 2018.
PERIODO 21 DE SEPTIEMBRE – 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

La Empresa "CONSTRUCTORA BRETTON CORP GREENQUITO S.A." se constituyó el 21 de Septiembre del 2017. Por lo mismo, el informe que pongo a consideración de los señores accionistas, incluye un periodo de algo más de tres meses calendario.

Este informe cumple con la normativa explícita generada por la Súper Intendencia de Compañías.

**1 CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO
ECONÓMICO MATERIA DEL INFORME**

La empresa "Bretton Corp" se constituyó con el propósito de que sea el órgano técnico del Grupo "Homeplus", también denominado "Alpha Builders", marcas registradas. Se ha constituido la empresa para que planifique y ejecute en forma muy técnica las Ingenierías Eléctrica, Electrónica (Domótica), Hidrosanitarias de los inmuebles que realice el Grupo, con el adicional de también prestar estos servicios a terceros en forma competitiva.

El objetivo inicial previsto en el año 2017 fue que concluyera la Planificación y empezar la Ejecución de las citadas ingenierías en el Edificio TESLA (15 pisos que será concluido entre Abril y Mayo del 2018), e iniciara los del Edificio Imagine, habiendo cumplido su cometido. No se previó trabajos para terceros en este periodo, porque se requería desarrollar la experticia necesaria por parte del talento humano que se ha ido incorporando paulatinamente. Y debo comentar que el acopiar personas capaces, leales y honestas, no es tarea fácil en ningún país, sin importar el grado de desarrollo del mismo. Ese reto lo abordamos, diría, exitosamente.

Por lo mismo, puedo aseverar que los últimos tres meses del 2017 y los primeros del 2018, fueron dedicados a dar forma a la "Estructura, Organizacional", cimientos básicos para desarrollar el futuro de la Compañía. El porcentaje de avance para el año 2017 nos permitió facturar \$ 84.265,94 y se prevé facturar a futuro las cifras que constan en el cuadro del punto 5 de este documento.

**2 CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LAS JUNTAS GENERALES DE LA
EMPRESA**

No se realizaron Juntas en el periodo analizado

**3 INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL
EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL**

3.1 En el ámbito administrativo se configuró la "estructura organizacional" para determinar las funciones de cada trabajador, acorde con los objetivos estratégicos y operativos de la empresa; en el ámbito laboral se contrataron 20

personas en Octubre, 2 adicionales en Noviembre y 2 adicionales en Diciembre. En el ámbito laboral se concretó la subrogación del personal de "Domótica Colinsutton S.A." a "Bretton Corp.", tema muy técnico y delicado que culminó exitosamente en el IESS y Ministerio del Trabajo.

4 SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES COMPARADOS CON EL EJERCICIO PRECEDENTE.

No procede hacer comparación con el ejercicio precedente.

5 PROYECCIONES DE VENTAS Y UTILIDADES AÑOS 2018 AL 2020

Consolidado BRETTON 2017+2018+2019+2020 4 PROYECTOS: TESLA, IMAGINE, ASIMOV, LAFUENTE			
Año	Ventas \$	Utilidades Estimadas \$	Utilidades después de Impuestos
2017	84.266,16	6.482,00	4.116,10
2018	2.062.972,89	241.491,27	141.201,00
2019	2.165.212,42	253.459,41	161.580,37
2020	871.569,32	102.162,61	65.128,66
Total	5.184.020,62	603.595,29	367.909,66
PREMISA: NO SE CONSIDERAN NUEVOS PROYECTOS			

Esta proyección considera solo los 4 proyectos constructivos:
TESLA, IMAGINE, ASIMOV Y LAFUENTE

Si consideramos que en los años 2019 y 2020 la Empresa debería Trabajar en al menos 2 proyectos adicionales, con un valor estimado de Ventas de \$ 4 millones, las utilidades adicionales serían de aproximadamente \$ 281.000. Con ello las proyecciones de utilidades netas después de impuestos hasta el 2020 serían no de 600.423, sino de \$ 367.909,66 + 281.000, lo que nos daría un total de aproximadamente \$ 648.909 en el periodo 2018 al 2020, manteniendo la actual estructura de costos.

% PROMEDIOS POR ELEMENTOS DEL COSTO	
Materiales	63,48%
MOD	12,02%
MOI	3,70%
Gastos Administrativos	9,09%
UTILIDADES	11,71%
TOTAL PVP	100,00%

6 PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO

Me permito proponer a los señores accionistas el siguiente destino de las utilidades del ejercicio 2017:

UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS SEGÚN BALANCES	\$ 4.116,10
10% DESTINADAS A RESERVA LEGAL (de acuerdo a la ley)	\$ 411,61
90% RESTANTE CON DESTINO A RESERVAS FACULTATIVAS	\$ 3.709,49

Solicito comedidamente considerar esta proposición del Gerente General, para cuando se trate en esta Junta Ordinaria de Accionistas del destino de las utilidades, se proceda al debate y resolución pertinente.

7 RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA RESPECTO DE POLÍTICAS, Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2018.

Recomiendo que en el ejercicio enero-diciembre del 2018, cuando sea pertinente, se contrate personal para el Departamento de Mercadeo, con el objeto de "vender" los servicios técnicos de las ingenierías a terceras personas, al igual que la contratación de la publicidad y promoción pertinentes.

Luego de haber expuesto a los señores accionistas de "Bretton Corp. S.A." este mi informe del Gerente, de existir algún tema que los señores accionistas crean procedente, gustoso daré contestación, con el apoyo del personal administrativo que nos acompaña en esta Junta.

Debido a que está aquí presente el CEO del Grupo HOMEPLUS. Sr. Paúl Lafuente Ramón, solicito a los señores accionistas consideren otorgarle voz sin voto, dado que fue, es y será el artífice de la Estrategia de todas las Empresas del Grupo, y que, por lo mismo, es muy conocedor de los principales temas que son de interés a los señores accionistas.

Muchas gracias

(f) CARLOS RAFAEL LAFUENTE RAMÓN
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA BRETTON CORP GREENQUITO S.A.

Quito, DM., 19 de Abril del 2018