

**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE
"CONSTRUCTORA BRETTON CORP GREENQUITO S.A." A LA JUNTA EXTRA
ORDINARIA DE ACCIONISTAS A CELEBRARSE EL 27 DE NOV. 2019.
PERIODO 1 DE ENERO – 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

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 el periodo fiscal completo del año 2018

Este informe cumple con la normativa explícita generada por la Súper 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 técnica las Ingenierías Eléctrica, Electrónica (Domótica) e Hidrosanitarias, mecánica y de estructura metálica de los inmuebles que realice el Grupo, con el adicional de también prestar estos servicios a terceros en forma competitiva.

Sus obras incluyen el Edificio TESLA (15 pisos que se concluyó en agosto 2018), y el inicio de los Edificios "Imagine" y "Asimov", los cuales actualmente se encuentran en un gran porcentaje de avance. Para concretar trabajos para terceros se requería desarrollar la experticia necesaria por parte del talento humano, que se ha ido incorporando paulatinamente. Ese reto lo abordamos, diría, exitosamente, teniendo de esta manera hasta la fecha un equipo de ingenieros consolidado, ejerciendo un correcto liderazgo por parte del gerente técnico y abordando todas las áreas de la ingeniería antes mencionadas

Durante los últimos dos meses del año 2018 se usaron estrategias de marketing, que consistieron en generar una nueva imagen para la empresa, la cual incluye: nuevo logo, diseño de catálogos, diseño de página web, redes sociales y medios de publicidad.

En lo transcurrido del año 2018 se ha desarrollado también un equipo comercial con vendedores capacitados, los cuales se encargan de ofrecer actualmente los servicios de Bretton para promotores inmobiliarios, arquitectos, ingenieros y cualquier persona que pueda requerir los servicios de ingeniería tanto para obras en planos o en proceso de construcción.

Es también importante destacar que a finales del 2018 se comenzó con un nuevo servicio el cual consiste en la fabricación y montaje de estructuras metálicas; habiendo hasta la presente fecha (27/11/2019) terminado exitosamente los dos primeros proyectos; Imagine y Asimov; los cuales nos han servido para generar el know how y para obtener contratistas comprometidos, además de la creación de un galpón, en el cual se está procesando todo el acero para su posterior fabricación.

Se gestionó y realizó también la creación de una nueva línea de negocios llamada "Bretton Home", la cual consiste en la gestión para desarrollo de proyectos de vivienda unifamiliar de gama media alta y personalizada para el cliente final, misma que funciona a través de una plataforma de concursos arquitectónicos donde están inscritos varios arquitectos que concursan para ganar el diseño de la misma. Es importante recalcar que el modelo de negocios no genera costos extras para la empresa aparte del comercial y publicidad, esto gracias a que se tiene todo el respaldo de nuestra estructura empresarial. La remuneración de los profesionales participantes se dará cuando se ejecuten los proyectos ganadores

2 CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LAS JUNTAS GENERALES DE LA EMPRESA: No se realizaron Juntas de accionistas 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 grafica" para determinar línea de mando, adicional el acompañamiento de un perfil y descriptivo de funciones, acorde con los objetivos estratégicos y operativos de la empresa; en el ámbito laboral se especificaron funciones y de esta manera se pudo evidenciar el exceso de personal. Por ello se desvinculo personal administrativo y dando paso a personal operativo de acuerdo al giro del negocio. Aun así el índice de rotación del personal es moderado. En el ámbito laboral se desarrolló la normativa necesaria como los Reglamentos de Salud y Seguridad en el Trabajo, Reglamento interno y un constante seguimiento en materia de Seguridad y Salud Ocupacional dando cumplimiento a lo que establecen los diferentes entes de control como son el IESS y el Ministerio del Trabajo

4 RESULTADOS REALES DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2018 y LOS RESULTADOS ANUALES SUBSIGUIENTES ESTIMADOS

PROYECCION 2018 Realizada en el 2017				REAL 2018			
Año	Ventas	Utilidades estimadas en US\$	Utilidad Bruto en % Ut/Vtas	Año	Ventas	Utilidad Bruta en UT/Vtas	Utilidad Nota: UT/Vtas
2018	\$ 2,062,972.89	\$ 241,491.27	11,71 %	2018	\$ 960,063.31	\$ 8.640,05	5,74 %

En este cuadro no se han deducido el 15% de la Participación de Trabajadores y tampoco el 25% del Imp. a la Renta. En el 2018 el Imp. Rta. fue de cero porque las R/F fueron superiores

Restando la Participación Trabajadores y el 25% del Impuesto a la Renta, quedaría el 63.75% de la "Ut Bruta" para que esta sea "Utilidad Neta después de Impuestos". Para que la empresa tenga una Rentabilidad Neta del 10% sobre Ventas, debería tener un Margen de Utilidad Bruta de aproximadamente el 16% sobre el Cto de Vtas. Es decir casi el 80% adicional de lo observado en el año 2018 (del 9 al 16%).

En el mercado actual ecuatoriano el Margen de Utilidad Bruta sobre el Cto de Vtas fluctúa entre el 20 y el 30%. Bretton estuvo en un 9% en el 2018, y 5,74% UT. Neta

Año	Ventas	Utilidad Bruta en US\$ y %	Utilidades Netas en US\$ y % Ut/Vtas	Proyectos
2018	\$ 960,063.31	\$ 8.640 (9%)	\$ 5.008 (5,74%)	5% Lafuente
				50% Asimov
				5% Imagine
				50% Asimov
2019	\$ 1,840,846.24	\$ 92.042 (5%)	\$ 58.676 (3,74%)	15% Lafuente
				25% Imagine
				50% Asimov
				40% Borealis
2020	\$ 7,015,877.01	\$ 350.793 (5%)	\$ 223.630 (3,74%)	20% Rubik
				30% Dablanc
				60% Borealis
				80% Lafuente
				70% Imagine
				20% Nuevo Proyecto 1 AB
				20% Nuevo Proyecto 2 AB
				Bretton Home (\$800.000)
				40% Proyecto Ingenierías 1 BRETT
40% Proyecto Ingenierías 2 BRETT				
2021	\$ 8,879,033.32	\$ 443.952 (5%)	\$ 283.019 (3,74%)	70% Dablanc
				80% Rubik
				80% Nuevo Proyecto 1 AB
				80% Nuevo Proyecto 2 AB
				20% Nuevo Proyecto 3 AB
				20% Nuevo Proyecto 4 AB
				60% Proyecto Ingenierías 1 BRETT
				60% Proyecto Ingenierías 2 BRETT
				Bretton Home (\$1'500.000)
40% Proyecto Ingenierías 3 BRETT				
40% Proyecto Ingenierías 4 BRETT				

5 RENTAB. 2018 Real; 2019 en adelante, estimadas al 5% sobre el Cto de Vtas

6 PROYECCIONES DE VENTAS Y UTILIDADES AÑOS 2019 AL 2021 (10% de utilidad bruta sobre ventas)

Año	Ventas	Utilidad Bruta en US\$	Utilidad Neta en % UT/Vtas	Proyectos
2019	\$ 1,840,846.24	\$ 184.084 (10%)	\$ 117.354 (6.4%)	15% Lafuente
				25% Imagine
				50% Asimov
				40% Borealis
2020	\$ 7,015,877	\$ 701.588 (10%)	\$ 447.262 (6.4%)	20% Rubik
				30% Dablanc
				60% Borealis
				80% Lafuente
2021	\$ 8.879.033	\$ 887.903 (10%)	\$ 566.038 (6.4%)	70% Imagine
				20% Nuevo Proyecto 1 AB
				20% Nuevo Proyecto 2 AB
				Bretton Home (\$800.000)
				40% Proyecto Ingenierias 1 BRETT
				40% Proyecto Ingenierias 2 BRETT
				70% Dablanc
				80% Rubik
				80% Nuevo Proyecto 1 AB
				80% Nuevo Proyecto 2 AB

Los cuadros 5 y 6 reflejan la diferencia notable entre la Utilidad Bruta sobre Ventas, del 5 y 10%

% PROMEDIOS POR ELEMENTOS DEL COSTO	
Materiales	68%
MOD	18%
Gastos Administrativos	5%
UTILIDADES Brutas sobre el costo año 2018	9%
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 2018:

UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS SEGÚN BALANCES	\$ 8.640,05
15% Participación de Trabajadores	\$1.296.01
Utilidad Gravable (Incluye gastos no deducibles)	\$ 10.613.43
25% Impuesto a la Renta	\$ 2.653.36
Utilidad después de Impuestos	\$ 7.960.07
10% RESERVA LEGAL (de acuerdo a la ley)	\$ 796.00
90% RESTANTE CON DESTINO A RESERVAS FACULTATIVAS	\$ 7.164.07

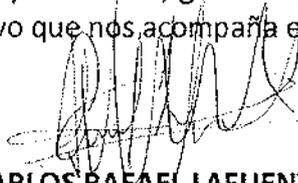
Expongo respetuosamente para la consideración de la Junta General, para cuando se reúna en esta Junta, el informe de Gerente sobre el desarrollo de las actividades, a fin de someter al debate y resolución pertinentes.

7 ACCIONES QUE TOMARÁ LA GERENCIA GENERAL DE BRETTON CORP GREENQUITO S.A. RESPECTO A LAS POLÍTICAS, Y ESTRATEGIAS PARA LOS EJERCICIOS ECONÓMICOS DEL 2019 EN ADELANTE.

- Se negociará con ALPHA BUILDERS y la Empresa TESLA S.A. para que la Utilidad Bruta sobre Ventas, en lugar del 5% sea de al menos un 10% en el 2019, o a más tardar en el 2020
- Se impulsarán las Ventas a Terceros, con los cuales nuestra Rentabilidad Bruta Mínima sea de entre un 15 al 20%, en el 2019 y 2020.
- Dependiendo del éxito de las anteriores decisiones, se podrá disponer un fondo para el cambio de galpón fuera de la ciudad.
- Igualmente se podría hacer una inversión en equipos de computación para que los ingenieros puedan comenzar a explorar tecnologías como la BIM
- Se definirá el ERP para llevar un mejor control de las obras
- Se tomará en cuenta el tema de las importaciones para ser más competitivos con respecto a la competencia

Luego de haber expuesto 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.

Muchas gracias



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

Quito, DM., 27 de Noviembre del 2019