



Quito, 2 de marzo de 2016

Señores
Accionistas
ALSANIECUADOR S.A.
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, pongo en conocimiento de los señores ACCIONISTAS el informe anual de la Gerencia General de la compañía **ALSANIECUADOR S.A.**, por el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2015.

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe:

La Gerencia General ha desarrollado actividades dirigidas a cumplir los objetivos previstos para el ejercicio 2015; mismos que han sido desempeñados a cabalidad.

La situación del país durante el ejercicio económico del 2015 se ha marcado por un entorno complicado lo que se refleja por ejemplo en el establecimiento por parte del gobierno ecuatoriano de una sobretasa arancelaria de carácter temporal que debería finalizar en junio del 2016 y no discriminatoria para todo el Ecuador en busca de salvaguardar el equilibrio de la balanza de pagos, específicamente para el sector de la construcción la afectación es de una sobretasa entre el 15% y el 45%, lo que lógicamente encarece los productos.

La drástica caída de los precios del petróleo a nivel mundial ha afectado a Ecuador al ser un país que basa su economía en la exportación de crudo y ha sido otro factor difícil para el desarrollo económico de la actividad de la construcción.

La operación de la compañía durante el año 2015 fue vender el último departamento del Edificio Vitoria e iniciar la construcción de un nuevo proyecto de 29 departamentos denominado Edificio Barū, para financiar el proyecto la empresa ha captado préstamos de los accionistas.

La capacidad de absorción del mercado inmobiliario ha disminuido aproximadamente en un 80% lo que se ha reflejado en un bajo nivel de venta del proyecto en el presente año sin embargo tengo la confianza que a medida que se desarrolle el proyecto y con políticas innovadoras de ventas podremos cumplir con la comercialización de los departamentos.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General:

La Gerencia General ha cumplido con todas las disposiciones a ella encargadas para el ejercicio 2015. www.alvarezbravo.com.ec

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal:

La Gerencia General cumple con informar a la Junta General de accionistas de la compañía que durante el ejercicio 2015, no han ocurrido hechos extraordinarios, en los ámbitos; administrativos, laboral y legal; sino que, por el contrario, las operaciones desarrolladas en los campos anteriormente mencionados, se han desarrollado con total normalidad.

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente:

La Gerencia General cumple con informar a la Junta General de accionistas que la actividad económica del presente ejercicio se encuentra reflejada en los Estados Financieros que se adjuntan al presente informe. En comparación con el ejercicio anterior, la Gerencia General informa a la Junta que ha existido un pequeño incremento de las utilidades obtenidas por la compañía.

5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico:

La Gerencia General propone a la Junta General de Accionistas de ALSANIECUADOR S.A., que las utilidades obtenidas por la compañía durante el ejercicio 2015 después de pagar a trabajadores y el impuesto a la renta, permanezcan en el patrimonio en la cuenta de "Utilidades Acumuladas" hasta que la compañía cuente con la liquidez necesaria.

6. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico:

La Gerencia General recomienda a la Junta General de accionistas de la compañía que para el ejercicio 2016, se de un importante impulso al área de ventas y marketing creando un plan estratégico para captar clientes y financiar con el flujo de ventas el proceso constructivo. Teniendo en consideración que el mercado nacional la demanda de vivienda tiene un fuerte retroceso.

Es todo cuanto puedo informar a los señores accionistas a quienes agradezco la ayuda y cooperación brindada durante mi gestión el ejercicio fiscal correspondiente al año 2015.

Con sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,



Arq. Iván Álvarez Bravo
Gerente General
ALSANIECUADOR S.A.