



Quito, 01 de marzo de 2017

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 2016.

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 2016; mismos que han sido desempeñados a cabalidad.

La situación política del país durante el ejercicio económico del 2016 se ha marcado por un entorno extremadamente complicado, el tratamiento de temas como los Proyectos de Ley de Herencias y Plusvalía en el mes de junio por ejemplo han provocado incertidumbre en el mercado y la desaceleración del mismo con la consiguiente disminución de las ventas, el inversionista espera a que la situación mejore para adquirir inmuebles; además debemos considerar la situación económica general del país con una caída de los precios del petróleo a nivel mundial.

La operación de la compañía durante el año 2016 fue la construcción del Edificio Barú, la cual se ha desarrollado sin ningún contratiempo en el ámbito constructivo llegando al 80% del avance, sin embargo la escasa venta de unidades ha provocado que la empresa deba recurrir a préstamos de los accionistas, de terceros y durante el último trimestre del 2016 incluso a solicitar crédito al sistema financiero ecuatoriano.

La capacidad de absorción del mercado inmobiliario continúa disminuyendo lo que se ha reflejado en un bajo nivel de venta del proyecto en el año 2016 donde se lograron vender cuatro unidades, 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 2016.

www.alvarezbravo.com.ec

Dirección: Ponce Carrasco E8-06 y
Av. Diego de Almagro, Oficina 1211
Teléfono oficina: (593) 2 390 9080
Teléfono ventas: (593) 2 390 9001

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 2016, 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 han existido pérdidas económicas para la compañía debido a que el Anticipo del Impuesto a la Renta fue mayor que el Impuesto a la Renta causado.

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

En el ejercicio del que trata el presente informe no existieron utilidades.

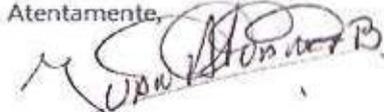
6. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico:

La Gerencia General recomienda a la Junta General de accionistas de la compañía que para el ejercicio 2017, se establezca un Plan Estratégico de Marketing para impulsar las ventas, debemos obtener el flujo económico de efectivo ya sea de recursos propios, de terceros o del sistema financiero, suficientes para culminar con la construcción del Edificio Barú y pagar a nuestros acreedores, confío en que lograremos estos objetivos con nuevas políticas de ventas y un proceso de optimización de recursos.

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 2016.

Con sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,



Arq. Iván Álvarez Bravo

Gerente General

ALSANIECUADOR S.A.