Nativa

Quito, 09 de marzo de 2017

Señores
Socios/Accionistas
Constructora Burneo Asociados Grupnativa C. Ltda.
Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, pongo en conocimiento de los señores socios el informe anual de la Gerencia General de la compañía **Constructora Burneo Asociados Grupnativa C. Ltda.**, 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 incluyendo:

   1. La terminación de la construcción del Proyecto Nativa de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas, cronograma y presupuesto revisado del Proyecto Nativa.

   2. La Gerencia de Proyectos, BURNECA, continúa realizando un control detallado de la calidad de obra, pruebas, revisiones y asegurándose que se cumpla con el adecuado funcionamiento de todos los componentes y equipos del Proyecto. Se iniciaron las gestiones para obtener el permiso final de Bomberos y el permiso de Habitabilidad por parte del Municipio.
      Al final del 2016 el Proyecto Nativa se encuentra dentro del Presupuesto.

      Ventas: La Gerencia de Proyectos, BURNECA, continúa dirigiendo comercialización y venta de los departamentos utilizando publicidad exclusiva dentro de los portales de Plusvalia y Vive1. De igual forma se continuó con la publicidad en la página de Facebook y utilizando mailings por internet por medio de plataformas nacionales.

      El personal de ventas de BURNECA participo en las 2 Ferias de la Vivienda Clave del 20 de Mayo al 29 de Mayo y del 11 al 20 de Noviembre del 2016. Durante el periodo del 2016 se firmaron 5 promesas de compra – venta y 1 acuerdo de reserva para el Proyecto Nativa. Al 31 de Diciembre del 2016 se cuenta con un total de 12 promesas y 2 acuerdos de reserva y un desistimiento.

      De igual forma se incrementó el número de vendedores no exclusivos participantes en el Proyecto, incluyendo toda la fuerza de ventas de la Mutualista Pichincha y 6 vendedoras particulares: Emma Vega, Carolina Herrera, Silvia Mera, Adriana Murillo, Maria Soledad Rodríguez y Maria Rosa Ronquillo. Adicionalmente otras inmobiliarias fueron convocadas para la venta como la Coruña pero no se pudo concretar su participación.

Durante el 2016 se mantuvo los precios promocionales para los departamentos de 2 dormitorios. Adicionalmente se realizó una promoción especial de precios para la Feria Clave del 2016. La misma continúa hasta el fin de año.

El Proyecto recibió los aportes de capital acordados en la segunda mitad 2015.

3. En Junio del 2016 se concretó el préstamo de construcción por $400,000 para el Proyecto con el Banco del Pichincha. El préstamo fue fondeado en 2 instancias, el 14 de Julio y el 31 de Octubre del 2016.

Todos los objetivos han sido cumplidos a cabalidad con la excepción de las proyecciones de ventas.

2. Cumplimiento de las funciones de la Junta General y el Directorio:

Se ha cumplido con todas las funciones encargadas a la Gerencia General resumidas en el acta de constitución de la Compañía Constructora Burneo Asociados Grupnativa al igual que con las funciones y actividades acordadas durante las reuniones de socios durante el 2016.

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

La compañía BURNECA asumió las actividades de construcción del Proyecto a partir del 1 de Octubre del 2015 hasta la terminación del Proyecto.

La Gerencia General cumple con informar a la Junta General de socios de la compañía **Constructora Burneo Asociados Grupnativa C. Ltda**, que durante el ejercicio 2016, no han ocurrido hechos extraordinarios, en los ámbitos: tributario, administrativos, laboral y legal.

Las operaciones desarrolladas en los campos anteriormente mencionados, se han desarrollado con total normalidad y todos los requerimientos se han cumplido a cabalidad.

Por disposición de la Superintendencia de Compañías y con la aprobación de la junta extraordinaria de accionistas el 22 de Septiembre del 2016 se contrata a la firma VS&P Auditum S.A., cuyo informe al 31 de Diciembre del 2016 se adjunta sin mayores novedades.

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales.

La Gerencia General cumple con informar a la Junta General de socios de la compañía **Constructora Burneo Asociados Grupnativa C. Ltda**, que la actividad económica del presente ejercicio se encuentra reflejada en el Balance General que se adjuntan al presente informe y en las notas financieras de la auditoria.

5. Propuesta del destino de los resultados obtenidos en el ejercicio económico del 2016:

La Gerencia General informa a la Junta General de Socios de la compañía **Constructora Burneo Asociados Grupnativa C. Ltda.**, que las ganancias resultantes durante el ejercicio antes de impuestos durante el 2016 son de $70.998.
Adicionalmente se sugiere a la Asamblea General de Socios apruebe:

1. Absorber las pérdidas del año 2015 con un monto de $7.340.78.
2. Establecer la reserva legal en $200.00 por disposición de la ley Compañías
3. Distribución de utilidades por un valor de $48.631.04 (después de impuestos) de acuerdo al porcentaje accionario de los socios. La distribución será realizada una vez cancelados todos los aportes realizados por los socios.

En los estados financieros se encuentra realizada la reversión de $15.000 de aportes para futuras capitalizaciones, los que ya no son requeridos por los resultados obtenidos en el 2016.

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

La Gerencia General recomienda a los Socios proseguir con el apoyo recibido para terminar con las ventas del Proyecto y la entrega de los departamentos durante el siguiente periodo.

7. **El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía:**

La Gerencia General se ha preocupado por cumplir con todas las obligaciones referentes a propiedad intelectual, derechos de autor, así como ante los Órganos de Control pertinentes.

En espera de que el informe satisfaga a los señores socios, me despido con un cordial saludo.

Atentamente,

Arq. Carlos A. Burneo Barragan
Gerente General
Constructora Burneo Asociados Grupnativa C. Ltda