

Quito, 14 de marzo del 2019

Señores

Socios

**MEDINA&BRAVO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

Presente

De mis consideraciones:

Cumpliendo con lo establecido en la Ley de Compañías y los estatutos de la empresa, me permito presentar a la Junta General Ordinaria de Socios de **MEDINA&BRAVO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, a realizarse el 25 de marzo del 2019, a las 12H00 en el domicilio principal de la compañía, ubicado en Quito, en la calle Isla Marchena N42-53 y Av. De Los Granados, el presente informe de gestión correspondiente al ejercicio económico 2018.

#### **I. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES:**

Durante el ejercicio económico 2018, la administración de la empresa dio cumplimiento a las disposiciones de la Junta de Socios.

#### **II. ENTORNO ECONOMICO**

Ecuador en el 2018 continuó sintiendo la fuerte presión económica que se mantiene desde 2015 a pesar de la recuperación del precio del barril de petróleo, debido principalmente a la falta de liquidez, el incremento de las incertidumbres sociales frente a las tensiones políticas y, los cambios institucionales realizados por el Gobierno.

En el entorno económico descrito, logramos avanzar en un noventa por ciento nuestro segundo proyecto de construcción "NEZU BAMBOO", que al 31 de diciembre de 2018 se encuentra con compromisos de compraventa el 39%, con canjes el 26% y disponible para la venta el 35%. Lo expuesto, incidió en que la empresa presente pérdidas al cierre del ejercicio económico 2018, las cuales responden a que la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto "NEZU BAMBOO" se obtuvo en febrero de 2019 luego de siete meses de continuas gestiones en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que, no se pudo concretar las escrituras de varias unidades habitacionales sobre las cuales se tenía firmado los respectivos compromisos de compraventa, que nos permitan generar los ingresos por ventas necesarios para cubrir los gastos operacionales del ejercicio 2018.

### III. ESTRUCTURA FINANCIERA

El activo total, está conformado en un 99.8% por activos corrientes y, el 0.2% en activos fijos, estructura que responde a nuestra actividad.

Del total del activo corriente, el 0.6% corresponde a efectivo y equivalentes de efectivo; el 15.8% a cuentas por cobrar a clientes y, el 83.6% a inventarios en obras en construcción.

El activo total, se encuentra debidamente financiado mediante: obligaciones con proveedores un 6.7%, el 3.5% a obligaciones financieras con bancos, anticipos de clientes el 85.2% (con promesas de compra venta) y, otros pasivos corrientes el 10%. Por los resultados negativos el patrimonio tiene una participación de -5.3%.

Al 31 de diciembre del 2018, MEDINA&BRAVO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., presenta los siguientes indicadores financieros:

✚ Capital de trabajo positivo	(US\$ 79.898,43)
✚ Índice de Solvencia de	0.9
✚ Ventas Netas / Activo Total	0.3

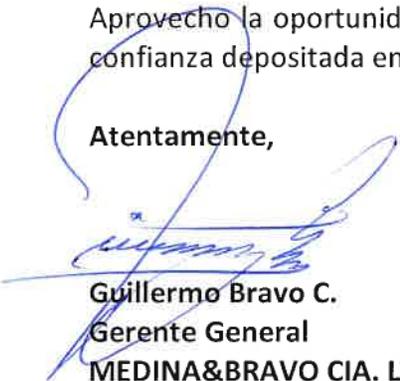
### V. RECOMENDACIONES:

La Gerencia General, se permite poner a consideración de la Junta General Ordinaria de Socios de MEDINA&BRAVO CONSTRUCTORA CIA. LTDA., las siguientes recomendaciones:

1. Realizar aportes en recursos frescos con la finalidad de fortalecer el patrimonio dado el resultado negativo del ejercicio económico 2018.
2. Respalda la planificación prevista para el ejercicio económico 2019.

Aprovecho la oportunidad, para expresar mi agradecimiento a la Junta de Socios, por la confianza depositada en mi persona y en el equipo humano que dirijo.

Atentamente,

  
Guillermo Bravo C.  
Gerente General  
MEDINA&BRAVO CIA. LTDA.

Marzo. 14. 2019