

EQUIPO CONSTRUCTOR DEL NORTE S.A. "EQUICONSA"

INFORME DE GERENCIA

EJERCICIO ECONOMICO 2011

A los señores Accionistas de la Compañía EQUICONSA.

Luego de haber recibido la designación como Gerente de la Compañía Equipo Constructor del Norte S.A. "EQUICONSA", para un período estatutario de 5 años con fecha 11 de Enero del 2010 y legalizado en el Registro Mercantil del Cantón Otavalo el 14 de Enero del 2010, con número de repertorio 70. En cumplimiento con las funciones establecidas en el artículo 124 de la Ley de Compañías y el artículo vigésimo cuarto de los Estatutos de la Compañía pongo a consideración el informe correspondiente al Ejercicio Económico 2011, para su conocimiento y aprobación.

ENTORNO ECONÓMICO:

La situación económica del país para el inicio del ejercicio económico 2011 muestra cambios importantes así como: un incremento de 1.67% de inflación en relación al período 2010 que cerró con el 3.33% de inflación lo cual crea como consecuencia un incremento en los precios de todo lo que es materiales para la construcción al igual que las nuevas políticas laborales que crean un incremento del costo de la mano de obra así existe un incremento significativo en el costo *por metro cuadrado para la construcción*, también debemos señalar que las políticas de tipo financiero con las cuales se conto en el período 2010, mismas que estimulaban el sector de la construcción, fueron suspendidas en el mayor de los casos, háblese bono de la vivienda y re categorizaciones de tipo de vivienda que permitan acceder a los programas de *financiamiento del Estado*.

Por otro lado el Gobierno decide estimular la creación del Banco del IESS (BIESS) que de alguna manera pretende ayudar al sector social en la obtención de vivienda.

Con estos antecedentes, y al haber estado relegada la aprobación del proyecto Santiago del Valle ante la autoridad Municipal, la Gerencia decide buscar otras vías de inversión, retomando las actividades normales de la empresa en el mes de mayo.

ENTORNO ADMINISTRATIVO:

Con el fin de cumplir con el objetivo social por el cual fue creado la Compañía Equipo Constructor del Norte S.A. "EQUICONSA", se decide reiniciar las operaciones administrativas y operativas de la empresa en el mes de mayo, para lo cual con el fin de poder establecer los caminos administrativos adecuados que nos permitan registrar las compras y planificar sus pagos en función de la liquidez que disponga la empresa, se contrata un programa que permita manejar una central de costos, que refleje de la mano los avances de obra en la construcción e identifique cada uno de los proyectos dicho programa es denominado Filemaker. Además se decide contratar los servicios de una empresa contable, para lo cual se hace los acercamientos necesarios con varias empresas, y se contrata en el mes de Junio a la Empresa CONTAXCOM.

Los controles implantados sobre el proceso de adquisición de materiales son óptimos pues permite identificar claramente a los proveedores, a la persona autorizada para compras, así como su ingreso a obras y destino final, en coordinación con el área técnica de control y supervisión de obras.

Durante los meses de Enero a marzo del 2011 se termina con la construcción del cerramiento del terreno en el cual se realizará el proyecto denominado "Santiago del Valle".

A inicios del mes de mayo se inicia conversaciones con la empresa MAC GRAE PROPERTIES con la misma que en el mes de junio se firman varios contratos que se los detalla a continuación:

- Consultoría y Aprobación de Estudios para la Ejecución del Proyecto Habitacional denominado "Hacienda de las Flores".

- Contrato de Construcción de obras de infraestructura, construcción de departamentos y construcción de edificio administrativo.
- Contrato para Elaboración y Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal para dicho proyecto.
- También se firma un contrato con el Sr. Donald Reginal Mac Grae para la construcción de acabados de lo que será la casa modelo del proyecto "Hacienda de las Flores".

En el mes de julio se firma contrato con la Empresa GEPRINSA para la construcción del proyecto "Centro Comercial El Jordán". También se adquiere una concreteira, un vibrador, seis pareguellas y herramientas menores.

Se continúa con el trámite legal al interior del Municipio de Otavalo para la obtención de aprobación del proyecto "Santiago del Valle" y su respectivo permiso definitivo de construcción.

En cuanto a las declaraciones tributarias se encuentran al día cumpliendo en la totalidad con las obligaciones que tiene la empresa con el SRI. De la misma forma todas las obligaciones que la empresa mantiene con el IESS se encuentran al día.

ENTORNO FINANCIERO:

Durante el mes de abril del 2011 los socios deciden hacer aportes para futuras capitalizaciones de tal manera que se aporte con capital fresco para el manejo de la parte administrativa y la ejecución de los diferentes proyectos así se hacen depósitos bancarios en la cuenta del Banco del Pacífico N° 0728438-1 por los siguientes valores:

Ing. Jaime Pérez	10/04/2011	\$ 5000.00
	2/08/2011	\$ 5000.00
Ing. Héctor Pérez	10/04/2011	\$ 3000.00
	05/05/2011	\$ 2000.00
	05/08/2011	\$ 5000.00

Sr. Miguel Mora	11/04/2011	\$ 3000.00
	18/04/2011	\$ 2000.00
	08/08/2011	\$ 5000.00
Total		\$ 30000.00

ENTORNO LABORAL:

La política empresarial referente a recursos humanos es el reclutamiento y selección del personal para el área de ventas y contabilidad, las remuneraciones se determinan considerando los valores existentes en el mercado laboral de acuerdo a la profesión y a la experiencia de los postulantes y a los beneficios sociales que determina la normativa laboral vigente.

El personal contratado para los distintos procesos de construcción están respaldados en contratos por servicios en el que prevalece la mano de obra; calculados los valores en base a la política de avance de mano de obra. Mientras que el resto del personal se encuentran en roles de pagos con sus respectivas afiliaciones al IESS.

Es cuanto puedo informar sobre las actividades administrativas realizadas y pongo en consideración de la junta universal de accionistas para su conocimiento y aprobación no sin antes expresar mis agradecimientos a los señores accionistas, a los empleados profesionales y proveedores externos que han colaborado con todos sus esfuerzos para lograr los objetivos planteados y así cumplir con las delicadas funciones encomendadas a mi persona, en base a la confianza depositada por la empresa para su representación.

Atentamente,



Sr. Miguel Mora
GERENTE GENERAL.

