

## **EQUIPO CONSTRUCTOR DEL NORTE S.A. "EQUICONSA"**

### **INFORME DE GERENCIA**

#### **EJERCICIO ECONOMICO 2013**

A los señores Accionistas de la Compañía Equipo Constructor del Norte S.A. "EQUICONSA."

Luego de haber recibido la designación como Gerente de la Compañía Equipo Constructor del Norte S.A. "EQUICONSA", para un periodo 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 2013, para su conocimiento y aprobación.

#### **ENTORNO ECONÓMICO:**

Iniciamos el Ejercicio 2013 en condiciones favorables para la empresa, luego de haber superado toda la situación de inestabilidad dentro del sector financiero y las nuevas políticas económicas que se vivieron durante el año 2012, además es importante anotar que el nuevo ejercicio inicia teniendo a favor todas las aprobaciones del Proyecto Santiago del Valle" y contando a demás con importante avance de obra en la construcción en la que constituye la primera etapa del principal proyecto de la empresa. es así que el ejercicio 2013 inicia con un saldo a favor que se constituye en las preventas de seis unidades de la primera etapa del proyecto.

Cabe anotar también que durante este año iniciamos con un periodo de elecciones lo cual de alguna forma marco las nuevas políticas para el sector financiero al igual que para el sector económico en general, el anuncio de la subida de sueldos por parte del presidente y las nuevas políticas de regulación y control, creadas a través

la Superintendencia de Compañías hicieron que la empresa durante este ejercicio entre en un periodo de actualizaciones y calificación de todas estas nuevas normativas que permitan el funcionamiento normado y formal de la empresa.

#### **ENTORNO ADMINISTRATIVO:**

Con el único afán de cumplir con el objetivo social para el cual fue creada la empresa y respetando los compromisos adquiridos con nuestros clientes, se inicia el ejercicio económico 2013 con un enfoque prioritario por parte de la administración que nos permita lograr los cronogramas propuestos en los avances de obra entregados por parte de la dirección técnica del Proyecto Santiago del Valle, así como del plan económico procontado por el departamento contable que nos permitan manejar adecuadamente los flujos de caja del proyecto.

Con lo anteriormente expuesto, durante el segundo semestre del ejercicio económico se ejecutan las primeras liberaciones y pagos parciales acordes al cuadro de alicuotas y respetando la declaratoria de propiedad horizontal se obtienen las primeras escrituras para ser entregadas a nuestros clientes así como también los primeros créditos hipotecarios concedidos por parte de Mutualista Imbabura, y con esto los primeros pagos a la primera operación de crédito otorgada durante el mes de septiembre del 2012 por parte de la Mutualista Imbabura, misma que se realizó por un monto de ciento cincuenta mil dólares (\$150000,00).

En el afán de mejorar las operaciones de la empresa y con el único objetivo de proyectar nuestros servicios de construcción para el año 2014 y 2015 se realizan acercamientos con el Proyecto Tierra Firme II, ubicado en el sector de Pinsequí mismo que, ofrece un proyecto urbanístico conformado por 37 lotes. Para lo cual la empresa EQUICONSA ofrecerá los servicios de diseño y construcción de las casas de los clientes de dicho Proyecto en su mayoría.

Durante el mes de julio del 2013 se inician conversaciones para obtener la consultoría de la residencia del Dr. Julio Miguel Andrade, ubicado en la ciudad de Ibarra, contrato que se concreta en el mes de Agosto.

Como balance positivo debo anotar que se cerró el ejercicio alcanzando el 65% de las preventas de la primera etapa del proyecto con sus respectivas promesas de comprar y venta que respaldan y también se realizaron las entregas de las primeras seis unidades a nuestros clientes, mismos que se encuentran satisfechos y gozando de sus nuevas viviendas.

#### **ENTORNO FINANCIERO:**

Al ser este el tercer año de actividades económicas de la Compañía y en relación a las proyecciones financieras preparadas a través de los flujos de caja proyectados para el año 2013 se decidió que los accionistas realicen un nuevo aporte de capital fresco en calidad de préstamos tendientes a lograr que se cumplan los cronogramas de avance del proyecto "Santiago del Valle".

Es así que de Enero a Mayo del 2013 se realiza un aporte de los siguientes valores:

Ing. Jaime Pérez	\$ 18000.00
Ing. Héctor Pérez	\$ 18000.00
Sr. Miguel Mora	\$ 18000.00
<b>Total</b>	<b>\$ 54000.00</b>

Durante el mes de Mayo del 2013 se logra concretar el desembolso de la segunda operación de crédito hipotecario concedido por la Mutualista Imbabura por un monto de Ciento cincuenta mil dólares americanos (\$ 150000,00) operación que sería parte de la negociación realizada durante septiembre del 2012, misma que por diferentes motivos fue aplazada hasta el 17 de mayo del 2013; cabe anotar que para la obtención de dicho crédito los socios de la empresa decidieron formar parte en calidad de socios de la Mutualista Imbabura, mediante la compra de Certificados de Aportación por un valor de Cinco mil dólares americanos ( \$5000,00) por parte de cada uno de los socios, sumando un total de Quince mil dólares americanos (\$15000,00), asegurando así el poder contar con la herramienta financiera a favor del Proyecto "Santiago del Valle" lo cual nos garantiza el dinamizar las ventas.

Es todo cuanto puedo informar a la Junta General de Accionistas de la Compañía  
Equipo Constructor del Norte S.A.

Quiero dejar constancia expresa de mi agradecimiento por todo el apoyo recibido por  
parte del equipo técnico, personal administrativo y oficina de la empresa durante  
este periodo.

Espero que este informe cumpla con las expectativas y objetivos planteados por la  
Compañía.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sr. Miguel Mora', written over a faint, illegible stamp or watermark.

Sr. Miguel Mora  
GERENTE GENERAL