

EQUIPO CONSTRUCTOR DEL NORTE S.A. "EQUICONSA"

INFORME DE GERENCIA

EJERCICIO ECONÓMICO 2014

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 período estatutario de 5 años con fecha 26 de Marzo del 2015 y legalizado en el Registro Mercantil del Cantón Otavalo el 02 de Abril del 2015, con número de repertorio 133. 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 2014, para su conocimiento y aprobación.

ENTORNO ECONÓMICO:

Iniciamos el Ejercicio económico del 2014 en condiciones favorables para la empresa, mismo que inicia con un balance favorable que viene de las ventas del 60% de la primera etapa del proyecto Santiago del Valle, lo cual contribuyó a mejorar los flujos de caja y la liquidez para el proyecto. Además debemos anotar que luego de haber superado el año electoral correspondiente al 2013, en este ejercicio ya podemos contar con políticas más estables a nivel país, lo cual contribuyó a que la reglas del juego en el sector financiero también tiendan a estabilizarse.

En cuanto tiene que ver con la superintendencia de compañías el 2014 inicia con la aplicación ya de todas las normativas, calificaciones y actualizaciones para un funcionamiento más normal de la empresa.

En lo que tiene que ver con el desarrollo mismo del Proyecto principal de la Compañía, debemos indicar que el 30 de marzo del 2014 iniciamos la construcción del segundo módulo de siete casas signadas con los números: 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 que pertenecen a la segunda etapa del proyecto Santiago del Valle, mismo que tiene un cronograma de finalización de fecha febrero de 2015.

ENTORNO ADMINISTRATIVO:

Con el único afán de cumplir con el objetivo social para el cual fue creado la empresa y respetando los compromisos adquiridos con nuestros clientes, se inicia el ejercicio económico 2014 dando prioridad por parte de la administración para lograr cumplir con 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 presentado por el departamento contable que nos permitan manejar adecuadamente los flujos de caja del proyecto.

Con lo expuesto, debo anotar que el ejercicio 2014 inicia en su primer trimestre con la entrega de escrituras de las casas signadas con los números: 30, 09 y 16, durante el segundo trimestre se entregan las escrituras de las casas: 25, 12, 29 y 27 y finalmente en el cuarto trimestre se entrega la casa N° 26, logrando de esta forma recuperar estos flujos de caja que permiten al proyecto Santiago del valle cumplir con los cronogramas de construcción establecidos.

Durante el segundo semestre del ejercicio económico 2014 también se concretan las reservas por venta de las siguientes casas: 38, 14, 05, 07, 08 pertenecientes a la tercera etapa.

Con este balance se cierra el ejercicio 2014 con el saldo positivo de la Compañía.

Además debo indicar que la administración luego de haber analizado el comportamiento del mercado y el reporte de ventas toma la decisión de proponer a la Junta de Accionistas se considere el poder expandir nuestro campo de acción hacia la ciudad de Quito, en virtud de que el mercado es mucho más dinámico y ofrece mejores ventajas tanto en las políticas municipales como en las políticas

financieras, lo cual ofrece un mercado más atractivo para nuestra actividad, es así que se inician varias conversaciones tanto con promotores inmobiliarios de esa ciudad, y también con instituciones financieras como es el caso de Mutualista Pichincha.

Para el mes de diciembre del 2014 y luego de haber visitado varias propiedades y analizado la posibilidad de varios proyectos iniciamos conversaciones con el Ing. Fabián Rojas mismo que es propietario de un terreno en el sector de Monteserrín de la ciudad de Quito.

Al momento estamos trabajando en los estudios y análisis económicos del Proyecto denominado "Bosques de Campo Alegre", mismo que se desarrollará con una alianza estratégica y utilizando la figura administrativa de fideicomiso entre el Ing. Fabián Rojas, Mutualista Pichincha y Equiconsu.

ENTORNO FINANCIERO:

Al ser este el Cuarto 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 2014 debo indicar que se realizaron todas las gestiones tendientes a cumplir las obligaciones económicas adquiridas con Mutualista Imbabura de lo que sería la primera operación de crédito por un monto de Ciento cincuenta mil dólares americanos (\$150.000,00 USD), así que para septiembre se cancela la última renovación de este crédito, recuperando además los valores que por efectos de encaje se depositaron en la cuenta de la Mutualista; también se realiza en este periodo con fecha 26/05/2014 la Tercera renovación de la segunda operación de crédito mantenida con Mutualista Imbabura por un monto de Ciento cincuenta mil dólares americanos (\$ 150.000,00 USD). De esta forma al momento la empresa tiene una obligación pendiente por la cuarta y última renovación de este crédito misma que deberá ser cancelada para el mes de mayo del 2015.

Cumplido con estas obligaciones hemos podido obtener la liberación del 70% de las propiedades del Proyecto Santiago del Valle, lo cual nos permite proceder con las ventas y así obtener la recuperación de liquidez que permitirá al proyecto autofinanciar los avances de construcción del resto del proyecto.

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 período.

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

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Miguel Mora', with a stylized flourish at the end.

Sr. Miguel Mora

GERENTE GENERAL