

EQUIPO CONSTRUCTOR DEL NORTE S.A. "EQUICONSA"

INFORME DE GERENCIA

EJERCICIO ECONÓMICO 2015

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 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 2015, para su conocimiento y aprobación.

ENTORNO ECONÓMICO:

Iniciamos el ejercicio económico 2015 con un panorama no muy alentador ya que los cambios no programados en las políticas económicas y financieras, a nivel país provocadas principalmente por la caída en los precios del petróleo, incidieron para que iniciemos el periodo 2015 con un incremento en los índices de inflación mismo que subió con respecto al año pasado y de acuerdo a informes del Banco Mundial de 3.38% al 4%.

En lo que tiene que ver con el índice de la tasa de desempleo también se registra un incremento del año 2014 al 2015 el 4.54% al 5.65% finalmente el PIB se ubica con un decrecimiento con respecto al año pasado, del 4% al 3.5%.

Este panorama económico provocó que el sistema financiero nacional tenga que replantear nuevas políticas y condiciones mucho más conservadoras para la colocación de los créditos, en especial el crédito para la vivienda; contrayéndose de esta manera las actividades económicas en el mercado, lo cual afecta a

nuestra actividad económica; obligando a la empresa EQUICONSA a tener que replantear nuevas políticas tanto comerciales como administrativas, tendientes a buscar una mejor reestructuración de nuestras actividades.

En lo que tiene que ver con el desarrollo del principal proyecto de la compañía; debemos indicar que para el mes de febrero del año 2015 se terminó con la construcción del módulo dos del Proyecto Residencial "Santiago del Valle" conformado por las casa numero: 38- 39- 40- 41- 42- 43- 44.

También se concretaron las reservas por ventas de las casas número 38- 42- 43 mismas que constituyen el 50% de ventas del módulo dos del Proyecto "Santiago del Valle".

En lo que tiene que ver con la Súper Intendencia de Compañías debemos indicar que iniciamos el ejercicio económico del año 2015, con el cumplimiento y aplicación de todas las normativas y actualizaciones que permitan un funcionamiento más eficiente y normal de la empresa.

ENTORNO ADMINISTRATIVO

Con el único afán de cumplir con el objetivo social para el cual fue creada la compañía EQUIPO CONSTRUCTOR DEL NORTE S.A. "EQUICONSA", y respetando los compromisos adquiridos con nuestros clientes iniciamos el ejercicio 2015, 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; así como también con el plan económico presentado por el departamento de contabilidad, a fin de que nos permita manejar adecuadamente los flujos de caja del proyecto.

Debo también anotar que luego de haber analizado, durante la culminación del primer trimestre del año 2015 el comportamiento del mercado y la afectación de las nuevas políticas tanto económicas como financieras por parte del gobierno central; La administración propone a los socios el buscar mecanismos que nos permitan reestructurar el proyecto con políticas comerciales, tendiente a buscar una reactivación e impulso en las ventas del proyecto, de tal forma que podamos

ajustarnos a la nueva realidad de la demanda del mercado, y de esta forma podamos ser competitivos y recuperemos a nuestros clientes.

Se propone por parte de la administración redirigir la campaña comercial para atender al nuevo nicho del mercado el cual rescate a los clientes, cuyos ingresos estén a nivel del sector público; es así que para el mes de mayo se analiza el anteproyecto que nos permita crear casas con un valor máximo de \$70.000USD, atendiendo al pedido planteado por el gobierno central y que a su vez están calificados por sistema financieros, mismo que con apoyo del gobierno propone tasa preferenciales, subsidiadas en parte, para las casas VIP.

Para el mes de mayo se ingresan al departamento de Planificación del GAD de Otavalo el anteproyecto de reestructuración arquitectónica de la manzana dos del proyecto Residencial "Santiago del Valle" que consta de 14 casas VIP. Para el mes de 26 agosto del 2015 obtuvimos resolución de aprobación definitiva de la reestructuración de la manzana dos del Proyecto "Santiago del Valle"; logrando de esta forma salvar el cronograma y el plan económico propuesto por la administración y sus diferentes departamentos técnicos.

Para el mes de septiembre del 2015 se lanza la campaña comercial de ventas de las 14 casa VIP correspondientes a la manzana dos del Proyecto "Santiago del Valle" y para el mes de diciembre del mismo año se cierra las promesas de compra y venta por el 90% de las 14 casas VIP.

A demás debemos anotar que de Enero a Junio del año 2015 se realiza la entrega de las escrituras por las ventas de las casas signadas con los números 38- y 14; de agosto a diciembre del mismo año se realiza la entrega de las casas 28- 42- 44. También se ingresa la reserva de la casa número 5 y se perfecciona las promesas de compra y venta de las casas números: 06- 07- 08, mismas que su construcción se termina para el mes de diciembre del 2015.

Debemos anotar que durante el último trimestre del año 2015 se realizan gestiones para lograr que el sistema financiero precalifique las líneas de crédito para todos los clientes de las 14 casas VIP, así como también una línea de crédito para la compañía EQUICONSA constructora de dichas casas.

Con este balance se cierra el ejercicio del año 2015, que pese a todas las condiciones no muy favorables a nivel país, nos ha dejado un balance positivo.

ENTORNO FINANCIERO.

Al ser este el quinto año de actividades de la compañía y en relación a las proyecciones financieras preparadas a través de flujos de caja proyectados para el año 2015, debo manifestar que se realizaron todas las gestiones, tendientes a cumplir con las obligaciones adquiridas con la Mutualista Imbabura, de lo correspondería a la última renovación de la segunda operación de crédito para el Proyecto "Santiago del Valle" por un monto de \$150.000USD; misma renovación con fecha 25 de mayo del 2015 por \$34.000USD, quedando pendiente una renovación al 24 de noviembre del 2015 por \$25.500USD; que deberá ser cancelada el 24 de mayo del 2016.

Cumplidas estas obligaciones pudimos obtener la liberación del 91% de las propiedades del Proyecto "Santiago del Valle"; lo cual nos ha permitido proceder con las ventas y así obtener la recuperación de liquides que permitirá al proyecto autofinanciar los avances de construcción de la tercera etapa del mismo.

Es todo cuanto puedo informar a la junta de accionistas de la compañía "EQUICONSA".

Quiero dejar constancia expresa de mi más profundo agradecimiento por todo el apoyo recibido por parte del equipo técnico personal administrativo y oficina de la compañía durante este periodo y de manera especial al compañero Presidente por su valioso aporte apoyo y conocimientos.

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

Atentamente



Sr. Miguel Mora

Gerente General