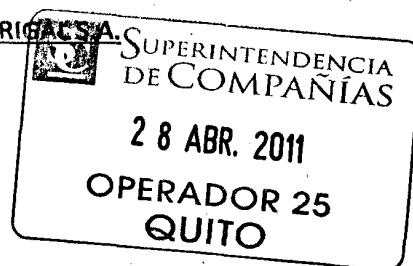


INFORME DE LA GERENCIA A LOS ACCIONISTAS DE ECUAMADRIGAL S.A.

EJERCICIO ECONOMICO 2010.



1. De su constitución, nombramientos y ampliación de Capital.

La sociedad Ecuamadrigal S.A. se constituyó en Quito el 4 de febrero de 2010. Fue constituida por los señores Christian Quiroz Raza y Fabián Rodrigo Hernández Cevallos, ambos de nacionalidad Ecuatoriana, en la notaría Vigésimo Novena del notario Rodrigo Salgado Valdez. Los socios constituyentes fueron el Sr. Christian Quiroz con 1.900 acciones y el Sr. Fabián Rodrigo con 100 acciones, haciendo un capital suscrito de 2.000 \$. La compañía fue inscrita en el Registro Mercantil el 26 de febrero de 2010. Posteriormente, el 1 de marzo de 2010, se nombra Presidente al Sr. Francisco Garrido Fernández, quien a su vez toma el 95% de las acciones, y como Gerente se nombra al Sr. Fernando Menaya Nieto-Aliseda, quien toma el 5% de las acciones, ambos de nacionalidad Española.

El 24 de junio de 2010 se realiza la Ampliación de Capital de 2.000 \$ a 200.000 \$, tomando el Sr. Francisco Garrido 199.900 acciones y el Sr. Fernando Menaya 100 acciones. Ampliación que quedó registrada en el Registro Mercantil de Quito el 29 de septiembre de 2010. Habiendo sido nombrado Gerente el Sr. Francisco Garrido Fernández, y Presidente el Sr. Francisco José Garrido Luceño, el día 7 de septiembre de 2010, cargos actualmente en vigor.

Actualmente se está llevando a cabo el traspaso de acciones, de forma que el Sr. Francisco Garrido dispondrá del 100% de las mismas.

2. De la actividad de la sociedad.

Ecuamadrigal S.A. es una sociedad constituida con objeto social amplio, en que su principal actividad es la Promoción, Comercialización y Construcción en el sector inmobiliario del Ecuador. Para llevar a cabo su actividad, la sociedad debe en primer lugar proceder a la compra de los terrenos sobre los que se va a realizar la promoción inmobiliaria. Esta parte del proceso conlleva numerosos estudios técnicos, de mercado, económicos y otros. Una vez decidida la compra o participación en el terreno, hay que realizar un proyecto bajo las directrices técnicas de los municipios, y proceder a realizar un plan de marketing y venta de los productos. Una vez obtenido el Punto de Equilibrio que exige el Fideicomiso y las Entidades Financieras, daremos comienzo a la construcción ayudados de un préstamo hipotecario a la construcción. Una vez concluida la construcción, entregaremos el producto terminado y daremos por finalizada la promoción si se consigue la plena satisfacción del cliente.



3. **Situación Económica de la sociedad.**

Ecuamadrigal S.A. ha necesitado desde su constitución aportes de capital para sufragar los enormes costes que significa poner en marcha una empresa. Dichos costes, al margen de los costes de constitución, nos referimos a los costes de alquiler de oficinas, compras de material de administración e informático, compras de vehículos, contratación de técnicos para los estudios, pago de los terrenos, pago de impuestos, costes financieros,...etc. Todos estos costes vienen detallados en el balance a 31 de diciembre 2010, así como en el balance interno de 31 de marzo de 2011. Los ingresos de la sociedad vendrán cuando tengamos los proyectos aprobados por los municipios, constituyamos los fideicomisos y empecemos a realizar contratos de venta. Mientras tanto, y hasta ahora, no ha habido un solo ingreso en la sociedad.

La sociedad no tiene actualmente ninguna deuda, ni con entidades privadas, ni con entidades financieras. Se ha mantenido y se mantiene con las aportaciones directas de su único socio Francisco Garrido.

Actualmente el balance a 31 de marzo de 2011 arroja un valor del activo de 579.584,86 \$, reservando una cantidad de 300.000 \$ para futuras ampliaciones de capital.

4. **De los Proyectos que Ecuamadrigal tiene en marcha.**

Durante este tiempo la sociedad ha puesto en marcha cinco proyectos inmobiliarios, en distintos lugares y con características muy distintas:

a.- **CAYAMBE** "El Carmen"

- Propietario: Ecuamadrigal 100%
- Promoción de: 46 viviendas entre 45 y 80 m2 y 6 locales comerciales de unos 30 a 50 m2.

Tenemos aprobados los permisos municipales por los técnicos y por la comisión, nos falta el visto bueno del consejo.

Ya se han comenzando los primeros movimientos de tierra y las gestiones de ventas.

Se está gestionando el Fideicomiso.

b.- **TUMBACO** "Torre Fuerte"

- Propietario: 20% Ecuamadrigal, 80% actúa propietario del terreno
- Promoción de: 107 departamentos en bloques de cinco plantas, desde 50 a 75m2, se están terminando los planos Técnicos para presentar al Municipio para su aprobación.

Se está gestionando el Fideicomiso

c.- **BARRIO ROJAS** La Primavera Cumbayá "Altos de San Pedro"

- Propietarios: 25% Ecuamadrigal el 75% otros inversionistas
- Promoción de: 165 departamentos en bloques de seis plantas, desde 50 a 75m2, se está terminando planos Técnicos para presentar al Municipio para su aprobación.

Se está gestionando el Fideicomiso.

d.- **LOS CHILLOS**

- Propietarios: 100% Ecuamadrigal, pendiente de pago del terreno

- Promoción de: 78 casas unifamiliares de 100m2

Se está terminando planos técnicos para aprobación del Municipio.

Se está gestionando el Fideicomiso

c.- CONOCOTO

- Propietarios: 50% Ecuamadrigal y 50% propietario del terreno, está pendiente el pago del terreno.

- Promoción de: 170 departamentos desde 50 a 75m2, se está terminando planos técnicos para aprobación del municipio.

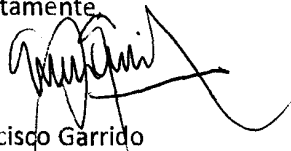
Se está gestionando el Fideicomiso

5. Previsión de Ingresos y Financiamiento de la Sociedad

Estimamos que durante el mes de Junio a Julio 2011 comenzaran las obras y los contratos de compra-venta, desde este momento la sociedad empezará a recuperar costes que ha realizado o que tendrá que ir facturando a los distintos fideicomisos. Además, si conseguimos el punto de equilibrio, que se desprende de los estudios de mercado, podremos disponer de préstamos hipotecarios para el pago de la construcción, mediante planillas o avances de obras. Además la sociedad está gestionando en distintas entidades financieras un préstamo operativo puente hasta julio 2011 para cubrir los amplios costes que quedan por realizar en los distintos proyectos. Este préstamo tendrá un importe de \$250.000 y sería suficiente hasta julio/Agosto 2011.

Ecuamadrigal S.A no sabe si podrá conseguir dicho financiamiento en el mercado financiero, ya que la mayoría de las entidades requieren que la compañía tenga al menos tres años de funcionamiento.

Atentamente,



Francisco Garrido

Gerente General

