

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS (EJERCICIO ECONÓMICO 2013)

JUNIO 24 DEL 2014

• SITUACION DEL MERCADO

Desde el punto de vista de Gobierno el sector de la Construcción es uno de las que más ha crecido en este 2013 no solo, por la obra pública orientada al desarrollo vial sino también por la oferta de viviendas de todo nivel. el Gobierno impulsó una serie de políticas para dinamizar al sector que contribuyeron de forma significativa en el Producto Interno Bruto total.

Uno de los indicadores de un sistema económico boyante es la cantidad de dinero que circula en el mercado, lo que facilita la compra y venta de bienes muebles e inmuebles.

El sector industrial está en proceso de crecimiento y actualización para responder a la competencia nacional e internacional y reaccionar ante la demanda de la inversión pública y de paso resolver problemas sociales con ofertas de empleo siendo la construcción uno de los sectores que más empleo genera, de hecho, en este año el sector registró un incremento de salarios con una tasa del 6.4%. Según estudios regionales por cada trabajo que se genera en la construcción se abren dos en otros sectores productivos.

Otra razón importante que ha dinamizado el crecimiento de este sector es la liquidez de la economía, el sistema bancario ha puesto gran cantidad de recursos y ha bajado un poco el nivel de rigidez de la calificación de crédito; todo esto ha empujado el nivel de créditos hipotecarios concedidos en el año.

El dinamismo del Sector Inmobiliario en los últimos años ha sido impresionante. En Quito en el 2013 estuvieron disponibles 22.063 unidades de vivienda

A pesar de haber sido un buen año pudo haber sido mejor si los acuerdos comerciales de mayor poder adquisitivo se hubieran concretado. Esta es una tarea que le queda pendiente al Gobierno.

• SITUACION DE PISO EXPRESS

El presente informe abarca la gestión 2013, este año por ser el del punto de partida se ha concentrado en las actividades de tipo Legal como es el obtener

- Los permisos municipales
- Definir los planos arquitectónicos y de manera continua las actualizaciones de los modificatorios
- Obtener las Pólizas de Seguro Contra Todo Riesgo Contratista y las de otros conceptos.

Y dentro de la parte técnica las actividades que corresponden al:

- Movimiento de tierras
- Estructura

Se efectuó la excavación mecánica y el desalojo de tierra dejando libre el área requerida para el avance el proceso de vigas de cimentación, mismo que se lo irá realizando por etapas.

Para el proceso de cimentación se realizó el replanteo de los niveles de fundición, armado del hierro y otros preliminares, consiguiendo un avance del 48% en esta actividad.

Hasta el momento hemos realizado todo este trabajo con el personal que teníamos presupuestado consiguiendo los resultados previstos. En el futuro la Compañía tiene previsto contratar una Persona para que se encargue del tema de Seguridad del Personal y cumplir con el requisito de tener un Reglamento de Seguridad.

- **Filosofía, valores y estrategia**

La administración inició sus actividades enfocada en convertirnos en proveedores de soluciones habitacionales de la más alta calidad con garantía de seguridad y confort. Para esto trabajamos en equipo con el Area de Ventas y el Equipo Administrativo tratando de desarrollar dos áreas de vital importancia.

La Estrategia de la Empresa se fundamentó, en criterios de excelencia en la atención al cliente, en la calidad de acabados que ofrecemos y en la confiabilidad absoluta en los métodos de construcción.

A Largo Plazo nuestra dirección se orienta a conseguir el Posicionamiento de la Marca JADE, considerando dos aspectos de ventas:

- Venta total de todos los departamentos antes de terminar el año 2015
- Firma de contratos de arrendamiento de locales.

- **Resultados**

El resultado del 2013 se muestra básicamente de una forma contable ya que se ha declarado en función de lo que las NIFFS exigen para contratos de construcción.

Agradecimientos

Aprovecho la oportunidad para agradecer a Dios quien nos brinda la existencia, fuerzas y oportunidades de trascender y dejar una huella en la vida; y al apoyo de mi toda mi familia en general.

También quiero reconocer y agradecer el trabajo esforzado de mi equipo, quienes hacen realidad cada día junto conmigo el cumplimiento de lo planificado.

Atentamente,


Olga Aillón Novoa
Gerente General