



INFORME DEL GERENTE GENERAL



El nuevo rumbo Económico marcado por el año 2010, para la Compañía Nacional de Servicios COMPNASERSA S.A., se vieron reflejados en el crecimiento integral de la Compañía; producto claro esta. De un trabajo perseverante y coordinado de sus Administradores con su equipo técnico y obreros directos e indirectos, quienes desde sus diferentes frentes de trabajo supieron aportar con responsabilidad, amor y creatividad las labores asignadas con miras a obtener los productos de viviendas construidas y que conformaron los conjuntos habitacionales denominados "La Riviera" y "Portón del Limonar".

Como hechos económicos relevantes del 2011. Se destaca el avance del desarrollo constructivo del Proyecto Habitacional que comprende 55 soluciones habitacionales, denominado "Urbanización Privada La Riviera", ubicado en el Km. 2 ½ de la vía Portoviejo – Santa Ana. Proyecto caracterizado por una total aceptación por los clientes-compradores de las viviendas. Lo que dio como resultado de que al cierre del ejercicio económico 2011, ya estuviera pre vendido en su totalidad.

Este hecho, tuvo un impacto positivo, para la Institución Crediticia "BEV". Generando la confianza para respaldar el proyecto de 60 soluciones habitacionales, denominado "PORTON DEL LIMONAR" que la Compañía "COMPNASERSA" S.A., había puesto en consideración al BEV, con miras de obtener el interés Institucional para su financiamiento, objetivo que fue alcanzado.

Enmarcados en los antecedentes del párrafo anterior, y luego de haber satisfechos las exigencias técnicas y de garantías, requeridas por el BEV, el 6 de Septiembre del 2011, la Compañía recibe el primer desembolso de acuerdo al flujo de caja proyectado y aceptado por ambas partes, para dar inicio, al proceso constructivo del SEGUNDO Proyecto Habitacional apoyado Por El Banco Ecuatoriano de la Vivienda "BEV", denominado Urbanización Privada, "PORTON DEL LIMONAR". Proyecto que a mas de contribuir en poner a disposición de la ciudadanía Portovejense, 60 soluciones habitacionales mas, Permitió a la Compañía poder generar oportunidades de trabajo directos e indirectos, por un periodo de al menos 24 meses más, con la consecuente dinamización sostenida, de la economía del sector.

El proyecto en desarrollo cierra el ejercicio económico 2011, que para esta línea de producto signifió apenas 55 días de trabajo; con una preventa de 4 viviendas, y con el registro de un alto interés despertado en la adquisición de las viviendas que buscan con, avidez las formas de financiamiento cuya opciones están direccionadas al BIESS, Banco Pichincha y Banco del Pacífico entre las instituciones Financieras más relevantes en productos hipotecarios para adquisición de viviendas.

Km. 7 vía a Santa Ana. Fono: 052 432207 – 052 420698. Cel.: 097155916

compnasersa@hotmail.com
Portoviejo – Manabí - Ecuador



La Administración está empeñada en aprovechar esta oportunidad para posicionarse en el mercado constructivo de viviendas e Inmobiliario a nivel local y nacional. Para esto se ha fijado metas de cumplimiento de concreción de ventas, por encima de las previstas en las líneas bases definidas en el proyecto que actualmente está en desarrollo.

Para el 2012 esperamos cerrar con al menos otro proyecto habitacional en desarrollo, y captar oportunidades en el ramo constructivo – vial, meta que también estuvo en el tapete de agenda de trabajo de la Dirección de la Compañía, pero que no pudo ser cristalizada, por falta de bienes de capital especializados en el ramo (Equipo caminero básico).

Para poder incursionar en otros proyectos, la Compañía requiere de sus socios, la inyección de capital fresco, así como de la reinversión de sus utilidades, en bienes de capital, tales como Equipos Camineros y/o terrenos para desarrollar proyectos inmobiliarios ya sean de viviendas o comerciales.

Es notorio el crecimiento económico de la Compañía, alcanzado en el 2011. Como lo demuestran los Estados Financieros auditados, que forman parte de los documentos habilitantes del presente informe.

La Estructura Organizacional y el Talento Humano de la Compañía, también registro un importante crecimiento, cerrando el 2011 con 6 Direcciones departamentales, 5 Técnicos-Administrativos y 51 operacionales.

Para concluir con este informe, lo hago resaltando el haber alcanzado la meta fijada al finalizar el ejercicio económico 2010, de darle un nuevo rumbo a la Compañía para potenciar su desarrollo. Esperando que con la ayuda de Dios pueda alcanzar el cumplimiento de las metas fijadas para el 2012. Resaltando el hecho de que el alcanzar las metas de la Compañía es tarea de todos y todas quienes la conforman, empezando por sus directores, hasta la última persona que conforma su estructura organizacional.

Atentamente

ING. ELIZABETH MOREIRA QUEVEDO
GERENTE GENERAL