Diseños y Construcciones con Calidad
COMPNASERSA

INFORME DEL GERENTE GENERAL

El Ejercicio Económico del año 2012, para la Compañía Nacional de Servicios COMPNASERSA S.A., se caracterizó por un estancamiento integral en todos los órdenes que determinan su estructura Empresarial y Financiera. Pero que a pesar del caótico escenario Financiero que enfrentó. No falto: el trabajo perseverante y coordinado de sus Administradores, con su equipo técnico y obreros directos e indirectos, quienes desde sus diferentes frentes de trabajos aportaron 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 único hecho, económicos relevante del 2012. Se destaca el poder haber avanzado aunque de manera extremadamente lenta y con costos financieros sumamente elevados, en el 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. Pre-vendido en su totalidad al cierre del ejercicio económico 2011.

El Proyecto de 60 soluciones habitacionales, denominado "PORTON DEL LIMONAR" que la Compañía "COMPNASERSA" S.A., se encuentra también desarrollando, se vio afectado en su proceso constructivo, por estancamiento en las ventas. Ya que a pesar de tener un buen banco de datos de prospectos clientes, estos no concretaban sus reservas por inestabilidad laboral en el sector público y caídas drásticas en la calificación de su buro de crédito.

Este Proyecto, cierra el ejercicio económico 2012, con una preventa de 18 viviendas, y con el registro de un buen número de interesados en la adquisición de las viviendas que buscan con avidez las formas de financiamiento cuya opciones están direccionadas al BIESS y Banco Pichincha, entre las instituciones Financieras más relevantes en productos hipotecarios para adquisición de viviendas.

La Administración está empeñada en continuar buscando oportunidades, para posicionarse en el mercado constructivo de viviendas e Inmobiliario a nivel local y nacional. Así como captar oportunidades en el ramo constructivo – vial, meta que se mantuvo 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.

La Estructura Organizacional y el Talento Humano de la Compañía, registró un importante decrecimiento, cerrando en el 2012 con 4 Direcciones Departamentales, 2 Técnico y 13 operacionales. Comparados con la estructura con que se cerró el periodo 2011. De 6 Direcciones departamentales, 5 Técnicos- Administrativos y 51 operacionales.

Para concluir con este informe, lo hago dando gracias a Dios por habernos acompañado en este duro trajinar del mundo Empresarial durante el año 2012: con la seguridad de que en el periodo 2013, nos ayudara a cristalizar los proyectos que no pudieron ser ejecutados en el este período. 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