

## INFORME DEL GERENTE GENERAL

El Ejercicio Económico del año 2013, 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. Pese al escenario descrito que enfrentó, sus principales Administradores, tomaron la decisión de continuar las operaciones de Construcción, principal en el Proyecto denominado Urbanización La Riviera.

A partir del mes de Agosto del Ejercicio económico 2013, se replanteó el sistema de trabajo, focalizando los recursos en las viviendas que tenían mayor % de avance de obra. Mismas que con un escaso equipo técnico y de obreros directos e indirectos, se hizo frente a la demanda de trabajos requeridos para alcanzar la meta propuesta, esto fue concluir al 100% 13 viviendas que estaban en proceso de construcción.

La meta fue alcanzada en un 100 % y 10 de las viviendas en referencia fueron perfeccionadas en su proceso de ventas, y constituyeron en rentas para el ejercicio económico 2013. Las otras TRES(3) hasta la fecha en que se celebra esta junta (abril 17/2014), aun permanecen en espera de recuperación de la inversión incurrida en su construcción.

Esta demora en la recuperación de fondos agudiza cada vez más, la Ilquidez de la Compañía.

En cuanto al escenario Legal que caracteriza a la Compañía Nacional de Servicios Compnasersa S.A. lo expresa el Dr. Walter Vélez Galarza, Presidente de la Compañía, en su informe de rigor, por el ejercicio económico 2013.

Resalto como único hecho, económico relevante del 2013. 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-venido en su totalidad al cierre del ejercicio económico 2011. Su avance se ubica en un 85 % aproximadamente.

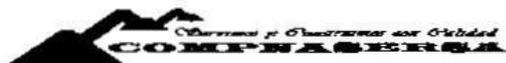
El Proyecto de 60 soluciones habitacionales, denominado "PORTON DEL LIMONAR" que la Compañía "COMPNASERSA" S.A., se encuentra también desarrollando, se vio afectado en su proceso constructivo, por estancamiento en las ventas. Ya que a pesar de tener un buen banco de datos de prospectos clientes, estos no concretaban sus reservas por inestabilidad laboral en el sector público y caídas drásticas en la calificación de su buró de crédito. A mediados del año 2013, se reactivó el interés en la viviendas del proyecto Portón del Limonar, reactivación que no pudo ser capitalizada por el mayor problema que hoy afecta a la Compañía: "la cartera vencida con el BEV", que se mantiene sin vías de solución, por falta de liquidez de la Compañía para enfrentar el endeudamiento, y por el proceso de Absorción que enfrenta el BEV.

El Proyecto denominado Portón del Limonar cierra el ejercicio económico 2013, con una preventa de 6 viviendas y un avance de obra del 30 % aproximadamente.

Al cierre del Ejercicio económico del año 2013, la Compañía registra en sus Estados Financieros, los siguientes Resultados:

Total de Activos	\$ 1'769.146,66
Total de Pasivos	\$ 1'697.326,69 Equivalente al 95,94 %
Patrimonio	\$ 71.819,97 Equivalente al 4,06 %

La Estructura Organizacional y el Talento Humano de la Compañía, registró un importante decrecimiento, cerrando en el 2013 con 2 Direcciones Departamentales, 3 Técnicos administrativos y 1 operacional. Comparados con la estructura con que se cerró el período 2012. De 4 Direcciones departamentales, 4 Técnicos- Administrativos y 16 operacionales.



Por la dura crisis financiera que atraviesa la Compañía, se deja constancia en la presente Acta, que sus Representantes Legales continúan sin percibir remuneración, desde Mayo del 2012 en caso de la Gerente General y desde Octubre del 2012 el Presidente. A quienes únicamente se le han venido reconociendo sus aportaciones a la Seguridad Social, según los registros al cierre del presente informe.

Para concluir con este informe, lo hago dando gracias a Dios por habernos acompañado en este duro trajinar del mundo Empresarial durante el año 2013, con la seguridad de que en el periodo 2014, nos ayudara a cristalizar los proyectos que no pudieron ser ejecutados en el este periodo. 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 y Accionaria.

Atentamente  
  
Ing. Elizabeth Moreira Quevedo  
GERENTE GENERAL

