INFORME DE LABORES

CORRESPONDIENTE AL ANO 2010

Por medio del presente informe hago llegar un saludo cordial a los accionistas de la Empresa INMOBILIARIA KREAR INMOKREAR S.A., y detallar las actividades realizadas en el año 2010.

1.- CONSTITUCION DE LA EMPRESA.

En el mes de marzo del 2010, se propone realizar la constitución de una empresa integrada en un principio por los señores: Arq. Vierco Espinosa, Fernando Chala y Arq. Francisco Vásquez además del señor Lauro Álvarez el cual en un inicio se lo había invitado como financista de los proyectos a desarrollar y que luego pasó a ser accionista directo de la empresa. En el mismo mes se plantearon las opciones de aportación de capital, dentro del cual quedaron conformadas de la siguiente manera: los señores: Arq. Vierco Espinosa, Fernando Chala y Arq. Francisco Vásquez ponen como capital para la conformación de la empresa bienes inmuebles y el señor Lauro Álvarez pone como capital dinero en efectivo, los valores fueron calculados de acuerdo al porcentaje de las acciones de participación de cada socio.

En el mismo mes de marzo se comienza a realizar todos los trámites correspondientes a la constitución de la empresa dentro de lo estipulado por las Leyes del Ecuador. El capital de integración con el cual se inscribió a la empresa en el Banco del Pichincha fue de 800.00 dólares americanos.

El 15 de Junio del 2010 queda legalmente constituido e inscrito en la Súper Intendencia de Compañías la Empresa denominada INMOBILIARIA KREAR INMOKREAR S.A., con número de RUC 1792258022001, dando por finalizado todos los trámites legales de la constitución de la misma.

La Empresa queda conformada de la siguiente manera: Presidente: Sr. Lauro Álvarez y Gerente General: Arq. Francisco Vásquez, cada uno con su respectivo nombramiento. Además se hace entrega a todos los socios de la Empresa los respectivos documentos que acreditan ser parte de la misma y la cantidad de acciones con las que participan.

2.- INFRAESTRUCTURA DE LA EMPRESA.

Actualmente la Empresa INMOBILIARIA KREAR INMOKREAR S.A., funcionan sus oficinas y planta de producción en la calle De Los Aceitunos E7-139 Lote 80 y Av. Eloy Alfaro, esto queda ubicado en el sector industrial norte de la ciudad de Quito. Dentro de los predios de la Empresa consta con el sector de oficinas y el galpón para la elaboración de los proyectos a desarrollarse. Esto en lo referente a la parte física de la misma. Para el manejo adecuado de la prefabricación de estructuras metálicas se procedió a la construcción de un galpón el cual cumpla con las necesidades requeridas por la empresa, la construcción de este galpón se lo realizo con el aporte de capital en efectivo que fue entregado por parte del Sr. Lauro Álvarez como parte de la aportación de capital hacia la empresa.

La infraestructura del personal esta manejado de la siguiente manera: Sr. Lauro Álvarez como Presidente, Arq. Francisco Vásquez como Gerente General, Arq. Vierco Espinosa como Gerente de Proyectos, Sr. Fernando Chala como Gerente de Operaciones y la Sra. Verónica Chala como Contadora General de la Empresa.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
05 ABR. 2011
OPERADOR 12
QUITO

3.- PROYECTOS DESARROLLADOS DURANTE EL 2010.

3.1. IGUAZU V. El proyecto Iguazú V se encuentra ubicado en el sector de Huertos de Santa Lucia, es un proyecto habitacional de departamentos el mismo que se lo viene construyendo anteriormente a la constitución de la Empresa INMOBILIARIA KREAR INMOKREAR S.A., y que aun se sigue trabajando en los últimos detalles del proyecto.

3.2. RESIDENCIA Sr. AMILCAR JIMENEZ. La residencia del Sr. Amílcar Jiménez se encuentra ubicada en el sector de Carcelén Bajo, el trabajo realizado en esta residencia constaba en la remodelación y ampliación de la misma, los trabajos fueron iniciados en el mes de Abril del 2010 y se dio por finalizado los primeros días del mes de diciembre del mismo año.

3.3. CONSTRUCCION ASCENSOR PARA ALMACENES RICKIE. Los trabajos a realizarse en este proyecto constaban en realizar el cálculo estructural, el montaje de la estructura calculada, los trabajos de albañilería y los acabados del mismo ducto interna y externamente. Los trabajos se iniciaron en el mes de Febrero del 2010 y se da por culminado en el mes de Junio del mismo año.

3.4. PROYECTO MIRADOR CIUDAD PUERTO AYORA (GALAPAGOS). El proyecto "El Mirador" en la ciudad de Puerto Ayora en la Provincia de Galápagos, es una urbanización que tiene alrededor de 1133 lotes de terreno, todos adjudicados a personas que son residentes permanentes de la provincia de Galápagos. El proyecto básicamente es plantear una casa progresiva, es decir que la casa crezca planificada mente de acuerdo a las necesidades del usuario, ya sea en forma horizontal como en forma vertical. Al momento el proyecto se encuentra parado debido a que en la ciudad de Puerto Ayora aun no se está entregando por parte de la municipalidad los permisos de construcción, además de que falta terminar trabajos en la parte urbana dentro de la urbanización como es dotación de agua potable, energía eléctrica y el resto de servicios básicos.

Para este proyecto fue necesario la conformación de una nueva empresa con sede en la ciudad de Puerto Ayora, la cual se denominara GALAKREA S.A., y estará regida por las leyes del Ecuador mas las leyes especiales de Galápagos.

En los meses de agosto y septiembre del 2010, el Arq. Francisco Vásquez residió en esta ciudad con el afán de recopilar información, relaciones y hacer un estudio de mercado del la factibilidad del proyecto y los resultados fueron exitosos. Puedo decir que la propuesta de vivienda que ofrecemos tiene una gran acogida tanto por parte de los habitantes como por parte de las autoridades competentes, además de que en este proyecto van a intervenir como fiscalizadores ciertas fundaciones que operan en la provincia, debido al impacto ambiental que va a generar este proyecto de grandes proporciones para la isla. La relación obtenida con las fundaciones, en este caso la Fundación Charles Darwin y el Parque Nacional Galápagos, han demostrado su interés y apoyo incondicional hacia la propuesta de vivienda planteada por parte de la empresa INMOBILIARIA KREAR INMOKREAR S.A.

Al momento se tiene invertido un capital para la elaboración de la estructura para una casa, que en este caso sería nuestra casa modelo en la urbanización, la misma que se encuentra en las instalaciones de la empresa lista para ser transportada hacia la ciudad de Puerto Ayora, en el momento que se tengan todos los documentos en regla y permisos de construcción otorgados por la municipalidad respectiva.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
05 ABR. 2011
OPERADOR 12
QUITO

3.5. PLANIFICACION NAVE INDUSTRIAL PARA EMPRESA SERTECPET CIUDAD EL COCA. La Empresa Sertecpet solicito nuestros servicios en la parte de planificación de una nave industrial ubicada en el campamento de dicha empresa en la ciudad de El Coca. La planificación constaba del galpón de producción, el sector de oficinas y la parte de bodega de los materiales usados por la empresa. Esta planificación se la realizo en el mes de octubre del 2010.

3.6. ADECUACION DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA IMAGEN DIGITAL DEL ECUADOR. Imagen Digital del Ecuador por medio de su dueño el Sr. Mauricio Sabogal contrato los servicios de nuestra empresa para la adecuación de su oficina ubicada en la Av. Republica del Salvador y Portugal, en el edificio Vitra. El trabajo constaba en la planificación de espacios de trabajo y posteriormente la ejecución en obra de lo planificado, esto se lo realizo e el mes de diciembre del 2010.

3.7. REMODELACION RESIDENCIA GAMARRA. En el mes de diciembre del 2010 se realizo la remodelación del departamento de la familia Gamarra, ubicado en el sector de Ponciano en la ciudad de Quito.

3.8. PLANIFICACION RESIDENCIA UBICADA EN EL SECTOR DE LA PULIDA (QUITO). Se desarrollo un proyecto de vivienda de departamentos ubicados en el sector de La Pulida en el mes de diciembre del 2010. El proyecto consta de cuatro mini departamentos y un departamento dúplex.

3.9. VENTA DE SEGURIDAD INDUSTRIAL. A lo largo del año 2010 se ha venido realizando la venta de productos de seguridad industrial a empresas como Coandes que tienen proyectos de gran importancia para la ciudad de Quito.

3.10. RENTA DE EQUIPOS. Para optimizar de mejor manera los equipos pertenecientes a la empresa y que por momentos se encontraban sin trabajar, se tomo la decisión de la renta de los mismos, para de esta manera lograr ingresos extras para la empresa. De igual manera la renta del galpón existente dentro de los predios de la empresa.

3.11. GENERACION DE PROYECTOS. A lo largo del año 2010 se realizaron propuestas de trabajo con varias personas independientes como también con empresas interesadas en nuestros servicios, no todas se llegaron a concretar pero muchas de ellas si lograron tener un buen final, las cuales han quedado postergadas su ejecución para el año 2011 debido a retrasos por parte de los propietarios.

4. CONTROL INTERNO Y GESTION DE RIESGOS

4.1. En lo referente a los organismos de control estamos cumpliendo a cabalidad con todos los requisitos necesarios.

4.2. Dentro de la empresa se maneja de acuerdo con el manual del Reglamento Interno de la empres aprobado por el Ministerio de Trabajo.

4.3. Todas las decisiones importantes para la Empresa son tomadas después de haberlas discutido con todos los implicados directamente en dicha decisión.

4.4. Al personal que trabaja dentro de la Empresa INMOBILIARIA KREAR INMOKREAR S.A. de acuerdo a las actividades requeridas, se les ha proporcionado capacitación de acuerdo al trabajo que realizan, ya sea en la parte administrativa como en la parte de ejecución de productos.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
05 ABR. 2011
OPERADOR 12
QUITO

5. POSICIONAMIENTO / COMPETITIVIDAD Y CRECIMIENTO DE INMOKREAR S.A.

5.1. Dentro del medio de la planificación, construcción, y todo lo relacionado con la parte inmobiliaria de la rama a la que nos dedicamos, permanentemente estamos buscando alianzas, relaciones, negociaciones y vínculos estratégicos con otras empresas dedicadas a las mismas actividades que nosotros.

5.2. A pesar de que nuestra empresa aun no cumple con un año de su creación ha venido creciendo y posicionándose de forma sostenible y sustentable dentro del medio de la construcción.

6. FIN DE LA PRESENTACION

Hasta aquí la presentación del Informe de Labores del año 2010 de la Empresa INMOBILIARIA KREAR INMOKREAR S.A., además de hacer una invitación a los socios para que participen de cada una de las actividades que se desarrollan dentro de la empresa para con esto afirmar aun más los lazos de amistad que existe dentro de los socios, tratando de llegar con esto a formar una gran familia en donde todos velemos por cada uno de nosotros.

ARQ. FRANCISCO VASQUEZ
GERENTE GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
05 ABR. 2011
OPERADOR 12
QUITO