

**CONSTRUCTORA JEFARE S. A.
INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL
EJERCICIO ECONOMICO 2013**

Cumpliendo con lo que establece la Ley de Compañías y el estatuto social de Constructora Jefare S.A., pongo a consideración de los Señores Accionistas, el presente Informe de Gerencia correspondiente a las operaciones de la Compañía durante el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 y su estado de situación financiera al cierre del año.

METAS DE NEGOCIO

Hemos cumplido con nuestra meta al terminar nuestro primer proyecto el cual fue entregado satisfactoriamente y en el plazo establecido.

Al igual que el ejercicio económico del año 2012, el año 2013 marcó una gran expectativa que tuvo que ver en su mayoría con el auge que ha tenido el sector de la construcción dentro del país.

Hemos tomado en consideración para la realización de nuestra solución habitacional el hecho de que la demanda en nuestra ciudad en un 87% requiere la adquisición de departamentos, vs. un 13% que solicita casas. Todo esto desarrollado en un edificio que a su vez sea atractivo, amigable para el usuario, y que permita así mismo solventar sus necesidades a un costo razonable frente a los beneficios obtenidos del mismo.

El terreno sobre el cual está proyectado JOVISU está ubicado en la calle El Telégrafo, este es un sector de topografía bastante regular con pendientes mínimas que no superan el 1%, tiene forma regular rectangular, presenta asoleamiento por los cuatro puntos cardinales ya que no tiene elementos naturales ni construidos que obstaculicen el mismo. Siendo esto factores arquitectónicamente favorables para nuestro proyecto.

BALANCE DEL AÑO

Como el proyecto Antonella II se vendió en su totalidad en el 2012, el 2013 fue el año en que se entrega dicho proyecto a sus propietarios, y se da inicio a la planificación de nuestro nuevo proyecto al cual le hemos denominado JOVISU, este nuevo Edificio está ubicado en El Telégrafo y Shyris siendo este un sector estratégico de Quito por su ubicación, proyecto que ha tenido una excelente acogida por parte de nuestros clientes, pero que se ha visto afectado por las nuevas disposiciones implementadas tanto por el Municipio de Quito en lo que respecta a la aprobación de planos y permisos de construcción los cuales están a cargo de una entidad colaboradora Colegio de Arquitectos de Pichincha, la misma que no estuvo preparada para asumir tal responsabilidad según sus mismo Directores lo manifiestan, lo que ha ocasionado que llevemos mas de 6 meses tratando de sacar los permisos correspondientes para poder dar inicio pero no lo hemos podido lograr, como por el nuevo Reglamento implementado por La Superintendencia de Compañías en lo relacionado a proyectos inmobiliarios lo que para nosotros ha generado que se retrase todo lo planificado y nos hemos visto obligados a asumir costos que no estaban previstos.

SECTOR DE LA CONSTRUCCION

En el año 2013 el sector de la construcción tuvo se ha visto levemente afectado por se mantuvo el impresionante crecimiento registrado por el sector de la construcción (28% anual, cifra que debe marcar

un record histórico). esto ha provocado que el proyecto Antonella II tenga una acogida muy importante y sea un éxito total en sus ventas.

REGISTRO DE LOS INGRESOS

Durante el 2013, la Compañía generó una utilidad, situación que motiva la continuidad de Constructora Jefare para seguir con proyectos futuros y generar un porcentaje más alto de rentabilidad. La culminación de Antonella II como primer proyecto ha constituido un proceso de aprendizaje para todos, ahora lo que solicitamos a de las entidades de control que las políticas Estatales así como Locales sean para regularizar lo mal hecho, mas no para entorpecer y alargar trámites que como empresa nos perjudican..

PROYECCIONES 2014

Para el 2014 se estima la iniciación del proyecto JOVISÚ, se tiene programado la realización de toda la estructura del edificio y concluida la obra gnis, el edificio consta de 10 pisos altos, y 3 subsuelos que cuanta con 18 departamento y 2 locales comerciales. Esperamos planificar desde ya un nuevo proyecto que igualmente estará ubicado en el sector norte de la Capital, tomando en cuenta todas las trabas impuestas actualmente.

RELACION CON EMPLEADOS

Se mantiene en absoluta armonía y confianza la relación con los empleados que labora en la compañía, en completo apego a la legislación y a los principios y valores que Constructora Jefare S.A. ha adoptado.

Para finalizar el presente informe, quiero expresar mi mayor reconocimiento al personal administrativo y financiero de Constructora Jefare S.A. que en conjunto aportaron decididamente con ideas positivas y con su tiempo y trabajo, para el cumplimiento empresarial, metas y resultados durante el presente ejercicio económico.

Atentamente,



Ing. José Oswaldo Ortega
GERENTE GENERAL/REPRESENTANTE LEGAL

Quito, Abril de 2014