

CONSTRUCTORA JEFARE S.A.
INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL
EJERCICIO ECONOMICO 2018

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 2018 y su estado de situación financiera al cierre del año.

METAS DE NEGOCIO

El ejercicio económico del año 2018 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, principalmente en lo que se refiere a las viviendas de interés público, que ha hecho que se haya vendido el 98% de la primera etapa del proyecto Jardín Victoria.

Tenemos algunas cifras económicas que envían alertas a los sectores de la producción como es el crecimiento real del PIB del 1.4% en el año 2018, 2.7% en 2017 y un decremento del 1.6 % en 2016, en tanto que el Índice Inflationario cerró con el 1.12 % en el 2016, en el 2017 fue una deflación del 0.2% y en el 2018 en 0.28%, mientras que la tasa de interés se ha mantenido alrededor del 10.02%.

El ejercicio 2019 se presenta favorable con nuevos retos y nuevas oportunidades para el crecimiento de la Compañía, con el avance y culminación de nuestro proyecto "Jardín Victoria", que comprende la ejecución de 40 casas, que son de interés público, como también el lanzamiento de nuestro proyecto "Jardín Victoria II", confiando en que el sector financiero y sobre todo el gobierno mantenga sus políticas atractivas de financiamiento a los ecuatorianos para adquirir préstamos que le permite adquirir este tipo de bienes inmuebles, tenemos la confianza que será un proyecto exitoso para la Compañía.

BALANCE DEL AÑO

Al 31 de Diciembre de 2018 se vendió el 98% de la primera etapa del proyecto "Jardín Victoria", creo que una de las razones para que se haya vendido la totalidad del proyecto son los precios competitivos, a razón de \$ 833 el m² de construcción, el valor agregado que se da a los clientes en cuanto a atención, personalizar cada casa en cuanto al tipo y diseño en los acabados y la excelente ubicación en el Valle de Calderón.

SECTOR DE LA CONSTRUCCION

En el año 2018 se observó un crecimiento del 1,1% respecto al 2017 en el sector de la construcción, debido a que el crecimiento poblacional y la demanda de vivienda que le corresponde, no se frenan mientras se rena la economía, como tampoco crece al lento ritmo que se recupera la construcción, sino de manera mucho más acelerada. Esto se traduce por supuesto en que el déficit de vivienda se incrementa día a día.

RESULTADOS EN EL 2018

Durante el 2018, la Compañía generó una utilidad neta de \$99.798,94 debido a la venta del Conjunto Jardín Vittoria I etapa la cual se decidió mantener este valor en el patrimonio en la cuenta de Utilidades Retenidas.

PROYECCIONES 2019

Para el 2019 se estima la entrega de la II etapa del Proyecto Jardín Vittoria, así como la ejecución del proyecto Jardín Vittoria II.

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 2019