

INFORME DE GESTION Y ESTADOS FINANCIEROS 2017

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.

INFORME DEL GERENTE

1. ENTORNO ECONOMICO

La crisis económica del país, la crisis del sector de la construcción; principalmente por la ley de la plusvalía y los dos terremotos ocurridos en abril y diciembre 2016 han afectado el nivel de ventas de la empresa.

No obstante hubo una recuperación en el año 2017, y estamos seguros que en el 2018 será un gran año, puesto que se prevee que la situación económica del país mejorará en forma paulatina.

2. ESTADOS FINANCIEROS

Los resultados contables de CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP. S.A. correspondientes al ejercicio 2017 muestran claramente cuán acertadas fueron hasta ahora nuestra estrategia en la visión y misión de la empresa, pero que han sido afectadas por la situación económica del país.

Los precios de venta durante los tres últimos años se han mantenido, debemos mencionar que nuestro precio de venta por m² en relación a la calidad de nuestros proyectos son los más competitivos del mercado.

Los costos de la construcción del año 2017 en relación al 2016 se evidencia una disminución del 4.39% por el cambio del porcentaje del Iva. Se proyecta que los costos para el año 2018 se mantendrán.

El comportamiento de los gastos de los años del 2015 al 2017 se ha mantenido. Para el año 2018 se han tomado mayores ajustes para ser aún más eficientes, ya que realmente somos una empresa con costos fijos bastante eficientes ya que tenemos una estructura administrativa liviana y eficiente.

3. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS HUMANOS

La administración en el año 2017 ha fomentado la integración del personal ejecutivo administrativo, trabajando en equipo, abriendo canales de comunicación, realizando reuniones laborales, esto ha permitido un mayor conocimiento de la empresa y preparación del personal que forma parte de la compañía.

Con el fin de satisfacer los requerimientos de nuestros clientes y conseguir que los mismos aumenten, se ha prestado gran atención en la selección de personal idóneo y se ha trabajado en la capacitación de atención al cliente.

4. OPERATIVIDAD Y MANEJO DE LOS CLIENTES

En el ejercicio económico 2017 se consolidó la relación con nuestros clientes, entregándoles calidad en cada uno de nuestros apartamentos y los requerimientos que presentaron fueron canalizados a través del Presidente Ejecutivo y el Staff de la Compañía.

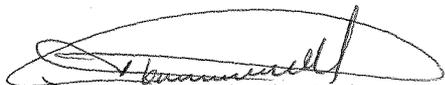
5. PROYECCIONES

Se planifica en el 2018 vender toda la segunda etapa del proyecto Diamond Village Apartments, equivalente a ocho departamentos por un valor de USD 2,006,830.72.

Se proyecta comercializar doce unidades de la tercera etapa del Edificio Grand Diamond Beach, Tonsupa – Esmeraldas, cuyo monto asciende a USD 2,255,750.00 y empezar la construcción en julio del 2018 de un proyecto único en Quito, que es el Diamond Signature en la prestigiosa urbanización Jardines del Batán.

Cabe recalcar que las estrategias a utilizar para cumplir con las proyecciones mencionadas en el párrafo anterior, se basan principalmente en la recomendación de nuestros clientes satisfechos, y en la publicidad de medios especializados, redes sociales, suplementos; así como también en la participación de ferias tanto locales como del exterior. Lo más probable es que la empresa

participe en la feria de construcción que se llevará a cabo en la ciudad de New York en el mes de septiembre 2018.



Rodrigo Andrade Rodas
GERENTE SUBROGANTE
Constructora Andrade Rodas VIP S.A.

