

## **INFORME DE GESTION Y ESTADOS FINANCIEROS 2018**

### **CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.**

#### **INFORME DEL GERENTE**

##### **1. ENTORNO ECONOMICO**

A pesar de continuar la crisis económica en el país durante el año fiscal 2018, gracias a la eliminación de la ley de plusvalía el sector de la construcción tuvo una recuperación importante a pasos lentos pero recuperación al fin.

Adicionalmente, cabe resaltar que las políticas y el manejo económico implementados durante el año 2018 dan señales de una estabilidad económica para el año 2019.

##### **2. ESTADOS FINANCIEROS**

Los resultados contables de CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP. S.A. correspondientes al ejercicio 2018 muestran claramente cuán acertadas fueron las estrategias implementadas 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 metro cuadrado en relación a la calidad de nuestros proyectos son los más competitivos del mercado.

Los costos de la construcción del año 2018 en relación al 2017 se mantuvieron y se proyecta el mismo comportamiento para el año 2019.

Al analizar los gastos incurridos en el año 2018 en comparación con el año 2017, se refleja una disminución del 10% principalmente por los ajustes implementados. La proyección para el 2019 es optimizar aún más los gastos, ya que realmente somos una empresa con gastos fijos bastante eficientes y tenemos una estructura administrativa liviana y eficiente.

##### **3. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS HUMANOS**

La administración en el año 2018 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.

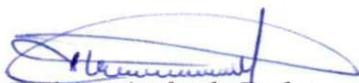
#### **4. OPERATIVIDAD Y MANEJO DE LOS CLIENTES**

En el ejercicio económico 2018 se consolidó la relación con nuestros clientes, como siempre lo realizamos de manera personalizada como es costumbre de la empresa más que clientes en el camino de la construcción se vuelven amigos, y siempre queremos que se involucren en la terminación de sus departamentos, obviamente bajo nuestra asesoría pues al final son ellos los que van a vivir en su nuevo hogar.

#### **5. PROYECCIONES**

En el Proyecto Diamond Signature, situado en la prestigiosa Urb. Jardines del Batán en la ciudad de Quito, se planifica en el año 2019 alcanzar una preventa de 12 departamentos equivalente a USD 3.217.520,00 y para el año 2020 las restantes 10 unidades por un valor de USD 3.455.050,00. De igual forma se proyecta comercializar ocho unidades de la tercera etapa del Edificio Grand Diamond Beach, Tonsupa - Esmeraldas, cuyo monto asciende a USD 2.171.330,00.

Es importante 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.



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