



# CONSTRUCTORA ANDRADE - RODAS S.A.

## INFORME DE GESTION Y ESTADOS FINANCIEROS 2019

### CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.

#### INFORME DEL GERENTE

Quito, 17 de junio de 2020

#### 1. ENTORNO ECONOMICO

Al evaluar el entorno económico del año fiscal 2019, es evidente que realmente Ecuador atraviesa por una drástica crisis económica que se ha agudizado aún más por el paro de los indígenas en Octubre 2019, aumentando considerablemente el riesgo país, la confianza en invertir, creando déficits significativos, factores que han causado efectos negativos en todos los sectores productivos, incluyendo el sector inmobiliario y particularmente una disminución en la comercialización de nuestros inmuebles.

#### 2. ESTADOS FINANCIEROS

Los resultados contables de CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP. S.A. correspondientes al ejercicio 2019 muestran claramente cuán acertadas han sido las estrategias aplicadas en la visión y misión de la empresa, pero que han sido afectadas por la situación económica del país.

Los precios de venta 2019 en comparación con el año 2018 se mantuvieron, 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 venta del año 2019 en relación al 2018 reflejan una disminución del 17,97% y se proyecta mantenerlos para al año fiscal 2020.

El comportamiento de los gastos en el año 2019 se han mantenido en relación al año 2018.

Para el año 2020 se han tomado mayores ajustes para ser aún más eficientes, ya que realmente somos una empresa con costos fijos bastante eficientes dado que tenemos una estructura administrativa liviana y eficiente.



# CONSTRUCTORA ANDRADE - RODAS S.A.

## 3. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS HUMANOS

La administración en el año 2019 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 2019 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

Primeramente, es muy importante señalar el impacto súbito y generalizado de la pandemia del COVID19 con las medidas de suspensión de las actividades que se adoptaron para contenerla, realmente ha generado una severa contracción de la economía local y mundial.

No obstante cabe recalcar que en un esfuerzo mancomunado con Constructores Positivos asociación de la cual la empresa forma parte, se consiguió que el Gobierno Ecuatoriano apruebe el plan piloto presentado, mediante el cual se permitió a Constructora Andrade Rodas VIP S.A. reiniciar las actividades de construcción desde el 27 de abril del 2020, cumpliendo de manera estricta los protocolos sanitarios que eviten el contagio, con excelentes resultados.

Actualmente la empresa comercializa dos proyectos: Edificio Grand Diamond Beach y Diamond Signature:

### PROYECTO DIAMOND SIGNATURE.-

Compuesto por dos etapas con un total de 34 unidades equivalentes a USD10,292,034.86., ubicado en el mejor sector de la Urb. Jardines del Batán, en la ciudad de Quito, rodeado a sus tres lados del Parque Metropolitano, realmente un proyecto icono por su diseño, exclusividad y naturaleza, brindando una experiencia de "vivir en un bosque dentro de la ciudad".

**PROYECTO DIAMOND SIGNATURE I ETAPA.-** Contempla 21 unidades las cuales se encuentran pre-ventas el 100%, equivalentes a USD 5,869,189.86 se planifica terminar las 21 unidades en octubre de 2020.



## CONSTRUCTORA ANDRADE - RODAS S.A.

**PROYECTO DIAMOND SIGNATURE II ETAPA.-** Está compuesta por 13 departamentos equivalentes a USD 4,422,845.00, y se proyecta comercializarlas hasta octubre 2021, y se ha planificado terminar las 13 unidades en agosto 2021.

### EDIFICIO GRAND DIAMOND BEACH.-

Edificio icono con 32 pisos, siendo el más lujoso, alto y seguro construido frente al mar, de todo el Ecuador, compuesto por 107 unidades 3 plantas de parqueo cubierto. 2 piscinas 4 hidromasajes tipo crucero, gimnasio, canchas de tenis, mini golfito, sauna, turco. Edificio premiado tanto local como internacionalmente las mencionadas áreas comunales a febrero 2017 se entregaron al 100%.

Se proyecta hasta el 30 de septiembre 2023, comercializar las 33 unidades disponibles equivalentes a USD 8.677.000,00: 3 unidades en el resto del año 2020 equivalentes a USD 819.000.00; para el año 2021 6 unidades equivalentes a USD 1.472.000,00.; año 2022, 12 departamentos por USD 3.276.000,00 y 12 unidades a septiembre 2023 por 3.110.000,00.

Cabe recalcar que las estrategias a utilizar para cumplir con las proyecciones mencionadas en el párrafo anterior, se basan principalmente en la credibilidad obtenida en 14 años de trayectoria donde la calidad total, cumplimiento, exclusividad, diseño y naturaleza han sido los factores clave para obtener la recomendación de nuestros clientes satisfechos. Adicionalmente la constructora ha dado mayor énfasis en la publicidad de medios especializados, marketing digital, campañas agresivas en redes sociales, suplementos; así como también en la participación de ferias virtuales.

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