

INFORME DE GERENTE

EJERCICIO ECONOMICO 2019

Dando Cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, me es grato presentar el informe sobre el desenvolvimiento de las actividades de Inmobiliaria Internacional CORBAL Cia. Ltda., durante el año 2019 el que someto a su consideración y resolución.

SITUACION DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

Durante el año 2019 varios factores influenciaron en el sector de la construcción y afectaron al interés de los clientes para adquirir viviendas. Los ecuatorianos estaban muy vigilante al desarrollo de la vida política y posponía la toma de decisiones para comprar una vivienda. La economía fue un factor importante en la toma de decisiones de la compra de inmuebles.

A comienzos de año, las ventas parecían recuperarse y los tres primeros meses nos dieron esperanzas de que las cosas comenzaban a tener una mejor visión. Sin embargo para fines de marzo el valor del crudo en el mundo comenzó a bajar, lo cual empeoró la situación económica del país.

Al empeorar la situación del país, las ventas se ralentizaron, ya que la gente no tenía confianza en la estabilidad económica como para hacer una inversión en bienes raíces y endeudarse a 15 o 20 años.

Unos meses más tarde, la confianza de la gente comenzó a mejorar y se vio un incremento en las visitas de los clientes a los proyectos y un interés en la adquisición de los mismos.

Sin embargo, el precio del petróleo se desplomó y el gobierno se vio obligado a tomar medidas económicas más drásticas, como el intentar liberar los precios de los combustibles a precios internacionales. Estas medidas tomadas por el gobierno fueron muy mal vistas por sectores sociales, los cuales se levantaron en violentas

protestas que paralizaron al país por cerca de un mes, afectando directamente la confianza de la población para adquirir nuevas unidades de vivienda.

Los sectores de mayor demanda para vivienda siguen siendo especialmente el valle de Tumbaco, la zona centro norte de Quito, y hemos visto que la demanda en el sector Valle de los Chillos ha incrementado, convirtiéndolos en nuevos polos de desarrollo, específicamente en los sectores Conocoto y La Armenia. En estos dos últimos sectores lo más cotizado por los clientes son casas en conjuntos cerrados, especialmente que cuenten con las seguridades necesarias, muy en línea con los conjuntos que está comercializando la empresa. Las viviendas más requeridas al igual que años anteriores son viviendas con tres dormitorios y 2 ½ baños.

1.-ASPECTOS GENERALES

La empresa continúa haciendo grandes esfuerzos para poder vender sus proyectos. Durante el año 2019, se tuvieron que revisar los precios de los inmuebles, hacia la baja, y hacer ciertas promociones de descuentos o incluir ciertos electrodomésticos dentro del precio de las unidades, para de esta manera ver si incentivábamos a los posibles clientes a tomar la decisión de adquirir las unidades de viviendas.

Debido a que a en los últimos dos meses del año, hubo un incremento en el interés en nuestros proyectos y con el optimismo que el nuevo gobierno ha dado, iniciamos la preventa del nuevo proyecto, Altos de la Quinta, en Conocoto, con un precio sustancialmente más bajo que el de Jardines de la Quinta, para que sea más atractivo a nuestros clientes. El proyecto da opciones de 3 y 4 dormitorios, y algunas características como casa club y piscina, sendero ecológico.

El esfuerzo publicitario y de mercadeo se redobló para poder dar a conocer mejor nuestros proyectos, especialmente participación en ferias especializadas.

2.- ASPECTOS FINANCIEROS

Actualmente, la empresa se encuentra al día con los pagos a nuestros proveedores. Igualmente, al día con el SRI con los Impuestos del IVA y Retenciones en la Fuente, Impuestos a la Renta, Anexos Transaccionales. En el Ministerio de Trabajo al día con el pago de sueldos y beneficios de ley y pago de utilidades.

El resultado económico del ejercicio al 31 de diciembre del 2019 tiene un resultado apenas mejor que el del año anterior, debido a pocas ventas y el pago del anticipo al impuesto a la renta, el cual se dejará de pagar desde el año 2020. Se adjunta el Balance General, el estado de resultados y anexos explicativos de las diferentes cuentas.

3.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

La empresa, durante el año 2019, ha dado fiel cumplimiento a las disposiciones de la Junta General de accionistas.

A través del año la empresa buscó mantener sus gastos administrativos al mínimo, para de esta manera bajar los costos y poder mejorar el valor de nuestras unidades de vivienda, para incentivar la compra.

El personal de compras hizo un trabajo importante en mantener el valor de compra de los insumos al precio más bajo del mercado.

También se trató de organizar mejor la parte administrativa y contable para no tener que incurrir en contrataciones o gastos innecesarios.

4.- PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2020

Se espera que el año 2020, somos optimistas que el sector de la construcción se recuperará paulatinamente. Durante el 2020 la compañía desarrollará proyectos, con la misma calidad que le caracteriza, pero dentro de un mercado más popular.

Los proyectos que la empresa tiene en marcha creemos que son bien ubicados y que satisfacen los requerimientos de los clientes, por lo que creemos que estaremos bien posicionados dentro del mercado.

Con todo lo expuesto anteriormente, estamos optimistas que la empresa pueda obtener un buen desenvolvimiento durante el año 2020.

Dejo constancia de mi reconocimiento a los señores socios por el apoyo y la confianza que me han brindado durante las actividades del presente año.

Atentamente


Egon Gregory Coronel
GERENTE GENERAL