

---

**CONSTRUCTORA IZYFCO CIA LTDA**

---

## **Informe de Gerencia**

---

Quito, junio de 2020

---

## Punto 1

### Gestión de la Administración

Durante el año 2019 la falta de apoyo al Gobierno por los diferentes actores políticos ha creado incertidumbres y desconfianza en el país y a sus inversores, no se establecieron políticas claras, ni tampoco se ha visto inversiones que permitan activar la economía del país.

El año 2020 con la emergencia sanitaria a nivel mundial por causa del COVID 19, nuestro país tuvo que tomar medidas emergentes y necesarias con el fin de combatir el contagio masivo, a pesar de todos los esfuerzos del gobierno este tuvo un impacto fuerte en las principales ciudades, la cuarentena de más de 70 días paralizó todas las actividades comerciales las cuales afectaron a muchos sectores inclusive al cierre definitivo de algunos de ellos.

Como era de esperarse el mercado inmobiliario tuvo sus afectaciones, las resoluciones ministeriales y con la nueva Ley Humanitaria aprobada, ha crea incertidumbre y desconfianza en las empresas que han tomado decisiones desesperadas como es la reducción de empleados ocasionando que muchos de nuestros clientes tomen decisiones drásticas en la adquisición de inmuebles.

#### Negocios Inmobiliarios:

El proyecto Vive City Club está culminando su etapa uno con 116 departamentos, se ha iniciado la etapa 2 la misma que esta proyectada se culmine a mediados del año 2021

## Ventas

Ventas. - Las ventas del año 2.019 por la prestación de servicios de acuerdo a los diferentes contratos con el fideicomiso Fiduecuador fueron de \$4'126.170,84. La ingresos por arrendamiento de los inmuebles del Edificio Almagro 240 fue de \$ 63.312,50 la venta de inmuebles del proyecto Almagro 240 fue de \$90.000, por servicios de Remodelación \$25.946,28 y otros \$1.201,83.

## Punto 2

### Estados Financieros

Al analizar los Estados Financieros para el año 2019 observamos un total de Activos de: USD 7.059336 que comparado con el año 2018 \$3.638.654 reporta un crecimiento básicamente dado por inversiones en el proyecto Vive City Club.

Con respecto al Pasivo este asciende a una cifra de USD 5.530.780 que comparado con los pasivos del año pasado registra un aumento del 57% justificado por la negociación con los proveedores en el proyecto Vive City Club los mismos que se han llegado acuerdos con el fin de obtener un financiamiento para el proyecto siga en marcha.

En el año la empresa generó una utilidad de USD 85.388 antes de impuestos y participación laboral.

Patrimonio. - El patrimonio registra un aumento a USD. 52.397 dada por los resultados del ejercicio 2019.

Ingresos y Gastos. - Los ingresos operacionales registrados en el 2019 ascienden a \$4.306.361 registrando un aumento del 30% frente al 2018.

## Punto 3

### Proyecciones 2020

#### Presupuesto

Para el año 2020 nos hemos planteado el objetivo de iniciar la segunda etapa del Proyectos Vive City Club el cual esperamos obtener un nivel de ingresos por servicios de 5 millones de dólares, desarrollando un nuevo modelo de mercadotecnia que sea más eficiente.

En función de cómo reaccione el país este año y la consolidación de proyectos nuevos definiremos si mantenemos una actitud conservadora como hemos manejado el último año o agresiva en cuanto al crecimiento de la organización.

**Ing. Pablo Izquierdo Rivera**  
Gerente General