

**INFORME GERENCIAL**  
**CONSTRUAYALA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**A LA JUNTA ORDINARIA DEL**  
**9 DE MARZO DEL 2020**

**PERIODO FISCAL 2019**

**ING. SANTIAGO AYALA FLORES**

CONSTRUAYALA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA., fue constituida en el Ecuador el 25 de Noviembre del 2013

El objetivo social de la Compañía es Actividades de Construcción. La compañía se encuentra ubicada en la provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia San Blas, Calle Solano y Calle José Barba No. E8-58, de acuerdo al Registro Único de Sociedades (RUC).

### **Inversiones 2019**

El año 2019 fue un año en el cual se redefinieron algunos aspectos del proyecto de construcción, esto basado en un análisis actualizado de la demanda, de las preferencias de los potenciales compradores y en los comportamientos de los principales competidores. Las conclusiones a las que se llegaron con el análisis es que la preferencia de los consumidores está en casas de dos plantas, con amplias áreas para recreación y variedad de servicios y áreas comunales.

Con dicha información se procedió a realizar nuevos estudios arquitectónicos y de ingeniería para el nuevo diseño del proyecto.

A nivel de infraestructura, se continuó con la construcción de las áreas comunales, la jardinería y la vía de acceso.

La inversión en construcción se realizó con el fin de promocionar el proyecto, ya que es importante contar con la casa modelo para que los potenciales clientes puedan visitar y conocer los acabados y las dimensiones de las casas.

A nivel comercial se definió hacer una alianza estratégica con una inmobiliaria con gran experiencia en el mercado ecuatoriano, con la cual se realizaron varias reuniones de trabajo para definir la estrategia y tácticas comerciales para empezar la venta en planos del proyecto.

### **Análisis de los Resultados Financieros**

Estado de Situación Financiera con Activos de \$112,930.42; Pasivos y Patrimonio Neto de \$112,930,42 y Estado de Pérdidas y Ganancias del ejercicio económico del 2019 se reporta en \$257,55.

Debido a que este año ha sido un período en el cual se redefinió el proyecto, no se generó ninguna venta todavía, por lo cual los ingresos fueron mínimos.

El 2019 ha sido un año donde los socios han aportado para cubrir los costos y gastos generados en este año.

Una vez que empecemos con las ventas de las casas se esperan resultados positivos durante los siguientes años.

El año 2019 ha sido muy importante porque hemos definido nuevamente el proyecto con cambios estructurales y de estrategias, esto como respuesta a los cambios en el mercado inmobiliario, a los gustos y preferencias de los potenciales compradores, y también considerando las acciones de los competidores. Ha sido un año más de inversión para empezar a promocionar y vender el proyecto, hemos hecho nuevas alianzas con socios estratégicos.

### Proyecciones 2020

Para el año 2020, estamos preparando la estrategia comercial con nuestro socio inmobiliario, estamos empezando la promoción y comercialización del proyecto en planos.

En el 2020 en función del flujo de clientes y de contratos firmados, empezaremos la construcción de la primera etapa, con lo cual esperamos que el 2020, sea un año muy dinámico a nivel de promoción, cierre de ventas y construcción de la primera etapa.



**Ing. Santiago Ayala Flores**

**Gerente General**