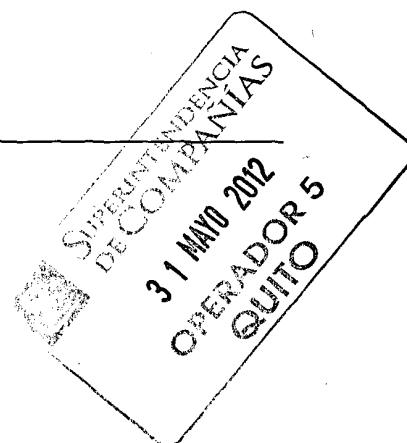

ROMERO Y PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.

Informe de Gerencia

Quito, diciembre de 2011



Gestión de la Administración

Como hechos relevantes ocurridos durante el año 2011 cumpla en informar lo siguiente:

Se alcanzó punto de inicio a los siguientes proyectos: Toledo II, Aragón II y Moya II.

Se culminó y liquidó la segunda etapa del proyecto Alcázar de Toledo, se culminó y liquidó el proyecto Versailles y la primera etapa del Proyecto La Moya I.

Se realizó la auditoría ISO 9001 con la Compañía Icontec la cual concluyó con éxito manteniéndose la recertificación sin observaciones.

Se mantuvo varias reuniones en búsqueda de afianzar la relación con nuestro socio Francisco Manrique fruto de lo cual se prevé nuevas inversiones en proyectos para el año 2012 y la transferencia de buenas prácticas de Soluciones Inmobiliarias de Colombia a Ecuador.

Durante el año 2011 y gracias al buen manejo que hemos tenido se afianza la relación con la banca privada obteniendo gran apertura en la obtención de financiamiento para nuestros proyectos. Actualmente la compañía mantiene relaciones comerciales con Banco Pichincha, Banco Promérica, Banco Internacional y Mutualista Pichincha.

Es relevante destacar el asocio con Mutualista Pichincha para el desarrollo del Proyecto Torres Santa Isabel. Se pondera mucho la oportunidad que existe al trabajar con Mutualista Pichincha por las oportunidades que pueden presentarse para el desarrollo de nuevos negocios en conjunto y también para RPM Construcciones, subsidiaria de Romero & Pazmiño, en la construcción de proyectos para la Mutualista Pichincha.

En el año 2011 se obtuvo el premio como la mayor desarrolladora de proyectos inmobiliarios en el Valle de los Chillos otorgado por la revista El Portal Inmobiliario.

Negocios Fiduciarios:

Actualmente trabajamos con las siguientes fiduciarias:

FIDUCIARIA

Fondos Pichincha

FIDEICOMISOS

La Moya
La Esperanza
Primavera
Sevres II
Génova II
Plaza República
Versalles
Pontevedra
Altos de Conocoto



	La Moya II
	Alcázar de Córdoba
Fideval	Alcázar de Burgos
	Toledo II
	Santa Isabel
Fodevasa	Alcázar de Bellavista
	Carcelén II
Unifida	Proveedores Prestamista

En el año 2012 se espera concluir con la liquidación de los fideicomisos Sevres II, Genova II, La Primavera, Carcelén II y Alcázar de Bellavista.

Equipo de Trabajo

El equipo de trabajo con el que cuenta la empresa es altamente calificado, la empresa no ha escatimado esfuerzos en conseguir profesionales del más alto nivel que aportan al crecimiento sostenido de la organización.

Durante el año 2011 se reestructuró la compañía con la finalidad de mejorar los controles y que los procesos fluyan de manera ordenada.

Mercadeo y Ventas

Inversión en Mercadeo. La inversión ha sido muy focalizada, con períodos de exposición muy cortos sin embargo los bajos niveles inversión en la categoría nos ha permitido obtener importantes resultados en temas de posicionamiento de marca.

El nivel de inversión realizado en el 2011 es de USD.556.481 equivalente al 3,3% de las ventas.

Precios.- En promedio Romero & Pazmiño está 10% debajo de los competidores tradicionales, siendo esta una ventaja a mantener en todos los segmentos.

Ventas.- Las ventas experimentaron un crecimiento del 10% durante el 2011, expresado básicamente por la alta contribución de los proyectos del segmento Medio-Alto

Competencia.- Durante el 2011 el mercado inmobiliario experimentó un importante crecimiento basado en la gran disponibilidad de crédito hipotecario y la baja en las tasas de interés.

Punto 2

Estados Financieros (corte 31-dic-2011)

Al analizar los Estados Financieros para el año 2011 observamos un total de Activos de: USD 9'114.626 que comparado con el 2010 que reportó USD10'247.710 se aprecia una reducción del 12% debido principalmente a que durante el año 2011 se liquidaron los costos de construcción de los siguientes proyectos: Alcázar de Toledo Etapa II, Moya, Marsella y Versalles y por tanto se reconocieron resultados en esos proyectos.

Con respecto al Pasivo este asciende a una cifra de USD7'616.102 el que comparado con los USD 9'297.540 del 2010 registra una reducción significativa.

Patrimonio.- El patrimonio registra un total de USD.1'498.524 frente a USD 950.170 en el 2010. Esta variación corresponde principalmente al reconocimiento de resultados de algunos de nuestros proyectos y a la valoración de nuestra inversión en RPM Construcciones.

Ingresos.- Del total de ingresos registrados por USD3'248.711 el valor más importante corresponde a la apropiación de beneficios de liquidaciones de proyectos.

Por su parte, los gastos ascendieron a USD 2'855.373 que se explica básicamente por el reconocimiento de costos del proyecto Marsella, proyecto que se manejó dentro del balance de Romero & Pazmiño.

Punto

3

Proyecciones 2012

Presupuesto

Para el año 2012, nos hemos impuesto retos importantes, entre ellos que el total de ventas alcance la cifra de 24 millones de dólares, reducción en los costos de producción de los proyectos y un manejo eficiente de post venta y servicio al cliente.

Crecimiento

Como parte de la estrategia de crecimiento a continuación se detalla los nuevos proyectos que inician en el 2012:

Colinas de Piamonte:

110 casas

13.750 m2 de construcción

US\$ 9'240.000 en ventas

Sector Valle de los chillos

Altos de la Moya III

195 casas

24.180 m2 de construcción

US\$ 16'770.000 en ventas

Sector Valle de los Chillos

Alcázar de Burgos II:

220 casas

30.800 m2 de construcción

US\$ 18'480.000 en ventas

Sector Pomasqui



Alejandro Pazmiño

Gerente General

