

---

**ROMERO Y PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.**

---

## **Informe de Gerencia**

---

**Quito, febrero de 2018**

---



Punto  
**1**

## Gestión de la Administración

Se ve como esencial un cambio de tendencia que permita estabilidad y seguridad para reactivar la inversión local y el consumo. El nuevo presidente ha buscado acercamientos con los sectores y ha abierto el diálogo lo cual es muy positivo, pero a pesar de ello no se ven acciones concretas que tengan la finalidad de reactivar la economía y la inversión. A pesar de que ya va casi un año en el poder el nuevo presidente, todavía hay incertidumbre en relación a la línea que tomará a futuro con respecto a si se mantiene una continuidad absoluta a lo manejado anteriormente o se vienen cambios positivos. Los resultados de la consulta popular son muy positivos, en especial por la inminente derogatoria de la dañina Ley de Plusvalía que tanto ha afectado al sector.

El mercado en general está relegado y sin toma de decisiones y sin concretar inversión local. Esto se refleja en la caída que se ha tenido en la gestión comercial. Con el objetivo de potenciar ventas en un segundo año de caída consecutiva se ha replanteado la estructura y el modelo de gestión de la compañía de forma tal que se han reducido costos fijos y se han incrementado los resultados emulando procesos de venta directa.

A pesar de un mal año en lo comercial la compañía cierra con utilidades altas, un poco superiores a la utilidad generada el año pasado. Esto debido a los ciclos del negocio que son largos y permiten cosechar las siembras de años atrás. Hay que estar a la expectativa en relación a como pueda afectar la disminución económica de estos dos años para los resultados de los años subsiguientes.

Un factor relevante ha sido la consecución del punto de equilibrio del Proyectos Salamanca.

### Negocios Inmobiliarios:

En el 2017 constituyó un nuevo fideicomiso para el desarrollo del Proyecto San José. Se realizó luego de una profunda investigación tributaria con el objetivo de minimizar un golpe negativo por los temas de la Ley de Plusvalía.

Se realizó la liquidación de los Fideicomisos Alcázar de Córdoba y Burgos, proyectos terminados y la liquidación parcial de la utilidad de Moya III, Cantabria, Sevilla I, Toledo III y San Rafael.

Se terminó la construcción de Toledo III y Moya III. Se obtuvo el punto de equilibrio para la construcción de la torre Mare Nostrum y la segunda etapa de Segovia.

Se trabaja para la obtención de los puntos de equilibrio de los Fideicomisos Moya 4, Siria III y San José.

**Ventas**

Ventas.- Las ventas del año 2.017 a través de los fideicomisos fueron de 15'148.860. Existe un decrecimiento real en ventas del 16.48% frente al año pasado. Esperamos que con la eliminación de la Ley de Plusvalía y con la aplicación de medidas económicas que incentiven la inversión el mercado se reactive y se normalice. Un área de trabajo para el año que viene es la consolidación del nuevo modelo comercial potenciando el esquema de Asociados.

## Estados Financieros

Al analizar los Estados Financieros para el año 2017 observamos un total de Activos de: USD 6'616.295 que comparado con el año 2016 reporta un crecimiento básicamente dado por inversiones en proyectos nuevos.

Con respecto al Pasivo este asciende a una cifra de USD 3'985.227 que comparado con los pasivos del año pasado registra un aumento del 19% justificado por la toma de una posición líquida alta para inversiones nuevas y para poder sustentar inversiones en proyectos en ejecución en caso de que hubiera existido restricciones en el sector financiero para los proyectos en marcha.

En el año la empresa generó una utilidad de USD 1'382.729 antes de impuestos y participación laboral.

Patrimonio.- El patrimonio registra un aumento a USD. 2'631.068 dada por los resultados de negocios liquidados más la utilidad detallada anteriormente, un incremento de 2,68% frente al año pasado.

Ingresos y Gastos.- Los ingresos operacionales registrados en el 2017 ascienden a \$1'936.890 registrando una disminución del 7% frente al 2016.

Punto  
**3**

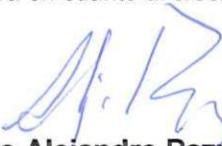
---

## Proyecciones 2018

### Presupuesto

Para el año 2.017 nos hemos planteado el objetivo de iniciar los Proyectos Moya 4, Sevilla III y San José. Hemos puesto como objetivo obtener un nivel de ventas a través de nuestros proyectos de 35 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 los proyectos nuevos definiremos si mantenemos una actitud conservadora como hemos manejado el último año o agresiva en cuanto al crecimiento de la organización.



Álvaro Alejandro Pazmiño Blomberg  
Gerente General

