
ROMERO Y PAZMIÑO INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.

Informe de Gerencia

Quito, abril de 2019



Entorno

En lo macroeconómico ha sido muy positivo una subida del precio del petróleo a valores por encima del valor proyectado en el presupuesto nacional y un acuerdo para financiamiento de las necesidades del estado con el FMI. Esto desde la perspectiva que existen vías para financiar caja por los próximos dos años pero de la mano de correcciones ortodoxas al modelo que son requisitos fundamentales del FMI y que el país los necesita con urgencia. Esto trae seguridad y confianza al sector privado e inversionistas. Se vienen cambios en la regulación laboral generando flexibilización laboral lo cual es positivo para el empresariado, pero de la mano de un posible incremento a la tasa tributaria para cubrir el déficit fiscal.

Ha sido muy positiva una clara definición por parte del gobierno actual de no ser un títere y una continuación a lo definido por el gobernante anterior, de hecho se ve claramente que son antagónicos y que las fuerzas de Alianza País se encuentran divididas.

El FMI proyecta un decrecimiento del 0,5% del PIB este año y se prevé que no va a existir crecimiento por los próximos dos años hasta que haya un cambio de presidente e ingrese alguien que impulse medidas de crecimiento económico y traiga confianza para que regrese la inversión privada al país y que se traigan recursos ecuatorianos al país. De la misma forma se necesita que el nuevo gobierno genere un mensaje positivo que de confianza y que logre atraer la inversión extranjera.

Ha sido muy positiva la eliminación de la Ley de Plusvalía que tanto daño hizo al sector, pero el efecto de esto se ve relegado y no ha generado un mayor número de ventas con la rapidez que se esperaba.

Gestión de la Administración

El mercado en general está relegado y sin toma de decisiones y sin concretar mayormente las ventas. Hay una percepción de que está en riesgo la estabilidad laboral, en especial en el sector público. Estamos en un proceso de afianzar el modelo de gestión comercial bajo el esquema de asociados. Esto se refleja en un incremento comercial cercano al 25 % a pesar de que el mercado no ha crecido en esa proporción según la información que tenemos.

La compañía cierra con utilidades altas, un poco inferior a la utilidad generada el año pasado pero que reflejan la solidez de la compañía a pesar de estar enfrentando años de escaso crecimiento económico.

Un factor relevante ha sido la consecución del punto de equilibrio Siria 3, Moya 4, San José y de la segunda etapa del Proyecto Salamanca.

Buscamos afianzarnos con un volumen de negocio equivalente al actual pero manteniendo una estructura de costos fijos muy baja y un volumen de negocio que permite ser controlado con prolijidad y sin mucha delegación.

Negocios Inmobiliarios:

Se trabaja para la eliminación de los inventarios en Sevilla I, Sevilla II, Toledo III, San Rafael, Cantabria, Moya III y El Palmeral.

Se busca alcanzar los puntos de equilibrio de los Fideicomisos Moya V, Siria IV y Granada.



Ventas

Ventas.- Las reservas y promesas de compraventa del año 2.018 a través de los fideicomisos fueron de USD 16'729.600. Existe un crecimiento real en ventas del 25,26% frente al año pasado. Esperamos que logremos seguir con un nivel de ventas superior a la media del mercado. Un área de trabajo para el año que viene es la consolidación del nuevo modelo comercial potenciando el esquema de Asociados.

Punto

2

Estados Financieros

Al analizar los Estados Financieros para el año 2018 observamos un total de Activos de: USD 6'175.183 que comparado con el año 2017 reporta un pequeño decrecimiento.

Con respecto al Pasivo este asciende a una cifra de USD 3'282.546 que comparado con los pasivos del año pasado registra una disminución del 18% debido a que se han reducido pasivos fruto de la liquidez obtenida por proyectos que se están cerrando.

En el año la empresa generó una utilidad de USD 1'261.167 antes de impuestos y participación laboral.

Patrimonio.- El patrimonio registra un aumento a USD. 2'892.637 dada por los resultados de negocios liquidados más la utilidad detallada anteriormente, existe una suma importante de utilidades de años anteriores no repartidas a socios.

Ingresos y Gastos.- Los ingresos operacionales registrados en el 2018 ascienden a \$1'736.686 registrando un crecimiento del 18,75% frente al 2017.

Punto

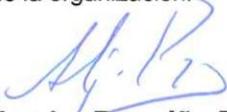
3

Proyecciones 2019

Presupuesto

Para el año 2.019 nos hemos planteado el objetivo de iniciar los Proyectos Moya 5, Sevilla IV y Granada. Hemos puesto como objetivo obtener un nivel de ventas a través de nuestros proyectos de 44 millones de dólares, desarrollando un nuevo modelo de mercadotecnia que sea más eficiente y explotando el modelo de negocio a través del modelo de numerosos asociados comerciales.

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