

---

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

---

## **Informe de Gerencia**

---

Quito, junio de 2020

---

## Entorno

Este año 2.020 se proyecta como un año muy complejo, incierto y extraño. Nunca habíamos vivido una situación con los efectos de la pandemia y hay mucha incertidumbre en relación a cómo va a afectar esto, más allá de haber estado cerrados en las casas sin poder operar por casi 90 días desde mediados de marzo hasta mediados de mayo.

Veníamos con un año lento en ventas los primeros dos meses y luego el paro por la pandemia. Afortunadamente ha sido sorprendente el comportamiento de ventas a finales de mayo y en junio con un desempeño muy superior a lo vendido en enero y febrero.

Es triste constatar como el país no tiene ahorros y esto ha generado que no haya apoyo a las empresas a través de inyección de liquidez estatal como lo han hecho todos los países. Al contrario se pretende anticipar y cobrar impuestos, generando una situación muy compleja para las compañías.

Es necesario que continúen de forma positiva las renegociaciones de deuda externa y que el estado baje su gasto mensual y reduzca su presupuesto para estabilizarnos con un equilibrio fiscal.

El resto del año se proyecta muy duro, con un decrecimiento proyectado por el FMI y validado por el Banco Central de un -11% del PIB.

Será un año de enfocarse a la supervivencia de la compañía con un enfoque a cuidar sueldos y plazas de trabajo para las personas que trabajamos en la compañía.

Es año pre-electoral y esto no contribuye positivamente al clima de inversión y movimiento en la economía.

---

## Gestión de la Administración

El mercado en general está relegado y sin toma de decisiones y con mucha incerteza en relación a lo que se viene. Han cerrado muchas empresas y se han reducido sueldos en las empresas que están operando. Hay mucha incertidumbre en relación a cómo va a afectar esto en las ventas a pesar de que por el lado comercial hemos tenido una valiosa respuesta que no nos imaginábamos a finales de mayo y en junio.

La compañía cierra con utilidades altas, por USD 944.934 una cifra un poco inferior a la utilidad generada el año pasado pero que refleja la solidez de la compañía a pesar de estar enfrentando años de escaso crecimiento económico.

Un efecto sumamente sensible y complejo ha sido enfrentar la respuesta de la banca a la pandemia. A pesar de estar muy líquida, la banca ha restringido la colocación de créditos en proyectos en marcha, más allá de haber existido compromisos formales al respecto. Es

necesario un trabajo muy arduo para conseguir que se respete el crédito para la segunda etapa de Salamanca, Sevilla IV, Granada y Moya V.

Negocios Inmobiliarios:

Se trabaja para la eliminación de los inventarios en Sevilla I, Sevilla II, Toledo III, San Rafael, Cantabria. Se busca alcanzar los puntos de equilibrio de los Fideicomisos Moya V, Granada y Salamanca II.

## Ventas

Se ha afianzado el nuevo modelo de ventas con los asociados comerciales. De esta forma hemos logrado duplicar el número de personas gestionando ventas en un esquema 100% variable y sin costos fijos.

Ventas.- Las ventas del año 2.019 a través de los fideicomisos fueron de USD 13'583.917, incluyendo las ventas realizadas por terceros en el Edificio Cantabria. Existe un decrecimiento real en ventas de un 18,80% frente al año pasado. Esperamos que este año se mantenga con resultados parecidos a lo logrado en mayo y junio y así poder lograr un nivel de ventas superior al año pasado, aunque hay mucha incerteza en relación a como vaya a reaccionar el mercado.

## Punto

# 2

## Estados Financieros

Al analizar los Estados Financieros para el año 2019 observamos un total de Activos de: USD 6'125.950 que comparado con el año 2017 reporta un pequeño decrecimiento.

Con respecto al Pasivo este asciende a una cifra de USD 3'406.925 que comparado con los pasivos del año pasado registra un pequeño incremento.

En el año la empresa generó una utilidad de USD 1'026.023 antes de impuestos y participación laboral, luego de una corrección de reconocimiento de ingresos en función de liquidez real recibida.

Patrimonio.- El patrimonio registra un aumento a USD. 2'719.025 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 2019 ascienden a \$1'161.583 y los gastos operativos ascienden a USD 841.047. La utilidad operativa se incrementa con los ingresos de la liquidación de proyectos inmobiliarios.

Punto

3

## Proyecciones 2020

### Presupuesto

Para el año 2020 nos hemos planteado el objetivo de iniciar los Proyectos Moya 5, Sevilla IV y Granada y Salamanca II. Hemos puesto como objetivo obtener un nivel de ventas a través de nuestros proyectos de 33 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, objetivo planteado previo a la pandemia y que esperamos se ajuste a la mitad luego de la realidad vivida.

En función de cómo reaccionen las ventas este año y la consolidación de los proyectos nuevos y una definición de la expectativa electoral definiremos si mantenemos una actitud agresiva en cuanto al crecimiento de la organización.



**Álvaro Alejandro Pazmiño Blomberg**  
Gerente General