

INFORME DE GERENCIA GENERAL

Quito, 15 de enero de 2020

Señores socios de:

LAVESTAL Plaza Inmobiliaria de Negocios Inmobiliarios y Construcción Cía. Ltda.

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mi calidad de Gerente General pongo a su consideración el informe de la Gestión realizada por la Administración de la empresa LAVESTAL Plaza Inmobiliaria de Negocios Inmobiliarios y Construcción Cía. Ltda., durante el ejercicio económico del 2018.

1. COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

La situación económica que vive el país, bajo el régimen de Lenin Moreno y las condiciones económicas implantadas por políticas del mismo se resumen a continuación en los estados financieros, por lo que los mismos deben ser leídos bajo estos parámetros.

La economía Ecuatoriana ha presentado un aumento en la inflación ya que en el año 2017 tuvimos deflación del -0.20% al cierre del ejercicio económico, durante el 2018 la inflación fue de 0.27%, pese a esta circunstancia las ventas fueron buenas para la empresa, los clientes del extranjero que es en donde se sitúa las mayores ventas en el 2018, decidieron invertir de manera moderada, de igual manera afecta mucho la imagen del país a nivel mundial, por su riesgo elevado, las decisiones ejecutivas que no tienen mayor envergadura y la falta de decisiones que puedan ayudar a la inversión extranjera, son los factores negativos que amenazan con desestabilizar la economía Ecuatoriana, asimismo muchas empresas cerraron debido a la austeridad dada por el gobierno, este hecho afectó a las empresas a nivel nacional.

Ecuador termina el 2018 en medio de la incertidumbre por la reacción ciudadana al alza del precio de la gasolina decretada a finales del mismo año, y marcado por la expectativa de posibles cambios económicos impuestos por organismos internacionales como el Fondo Monetario Internacional.

La elevación del costo de la gasolina en medio de la preparación para las festividades de fin de año atomizó en diciembre la reacción ciudadana, aunque organizaciones sociales hicieron sentir su descontento y anunciaron para este mes acciones de protesta al temer un efecto dominó en los costes de otros productos.

Las empresas constituidas en el Ecuador están también a la espera de mayores acciones de parte del Ejecutivo para lograr la estabilidad de la economía, ya que Moreno dijo haber heredado en estado crítico de manos de su predecesor Rafael Correa.

Debido al poco interés del gobierno de Lenin Moreno en crear políticas de estabilidad, el riesgo país se ha visto afectado en la economía ecuatoriana, ya que los inversionistas extranjeros no quieren invertir en nuestro país, por lo que el año 2019 es de incertidumbre política y económica, con un primer trimestre definitivo por las eventuales decisiones económicas del presidente Ecuatoriano.

2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2018

Para el ejercicio fiscal 2018 LAVESTAL PLAZA INMOBILIARIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCCION CIA. LTA. logró cumplir con los objetivos propuestos, ya que las ventas se están incrementando gradualmente.

Durante este año terminado al 31 de diciembre de 2018, con el esfuerzo desplegado conjuntamente entre la gerencia y sus profesionales se consiguieron importantes metas y logros como son:

- Se consiguió el terreno adecuado para desarrollar proyecto Arganda Real.
- Se inició el proyecto inmobiliario Arganda Real, es un proyecto de 11 casas catalogada como viviendas de interés prioritario, enmarcada dentro del compromiso del gobierno nacional para dar vivienda a los sectores que no han tenido la oportunidad de adquirir una vivienda.

3. HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2018 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2018, en lo referente al ámbito Administrativo, laboral y legal, la empresa no ha tenido hechos extraordinarios.

SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS CORRIENTES	46.002.91
ACTIVOS NO CORRIENTES	110.000.00
ACTIVOS INTANGIBLES	-
TOTAL ACTIVOS	156.002.91
PASIVOS CORRIENTES	10.964.50
PASIVOS NO CORRIENTES	-
TOTAL PASIVOS	10.964.50
PATRIMONIO	145.038.41
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	156.002.91
RESULTADOS OBTENIDOS EN ESTE AÑO	
INGRESOS OPERACIONES	600.00
INGRESOS NO OPERACIONALES	-
TOTAL INGRESOS	600.00
TOTAL COSTOS Y GASTOS	2.19
OTROS GASTOS	-
UTILIDAD OPERACIONAL	597.81

4. COMPARACION CON LA SITUACIÓN FINANCIERA Y LOS ESTADOS ANUALES DE LA COMPAÑÍA CON LOS EJERCICIOS PRECEDENTES

Durante el ejercicio económico 2017 se denota una pérdida, esto debido a que las ventas proyectadas no pudieron ser realizadas, sin embargo, se espera que la situación económica mejore en el año 2018 y poder crecer como empresa.

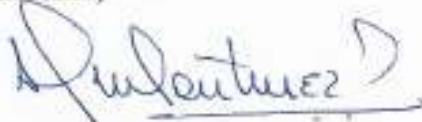
5. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2018

La administración recomienda fortalecer imagen corporativa frente a los eventuales clientes, aún más de lo que se ha ganado hasta la fecha, de esta manera poder calificar a Lavestal como proveedor y emprender nuevos proyectos, con la inversión conjunta de los socios.

Por otra parte, mantener una política racional para la reducción de gastos, que durante el año 2018 fue exitosa.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecido

Atentamente,



SANTIAGO MARTINEZ LARREA
GERENTE GENERAL