



INFORME DE GERENCIA GENERAL

Quito, 10 de marzo de 2020

Señores socios de:

LAVESTAL PLAZA INMOBILIARIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCCION CIA. 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 NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCCION CIA. LTDA. durante el ejercicio económico del 2019.

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 decrecimiento en la inflación durante el 2018 la inflación fue de 0.27%, y en el 2019 la deflación es de -0.07% pese a esta circunstancia las ventas fueron buenas para la empresa, los clientes del extranjero que en el 2019 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, el impacto que tuvo el paro en la economía Ecuatoriana fue trascendental para todas las empresas, retraso la economía del país.

Por lo expuesto anteriormente se puede ver que el Ecuador atraviesa dos problemas importantes: el bajo nivel de reserva nacional y la inestabilidad en el precio del petróleo, lo cual no le permite cumplir con lo pactado con el Fondo Monetario Internacional. Entre las condiciones impuestas por el Fondo Monetario se estableció el recorte del déficit fiscal y la recaudación de 1 500 millones de dólares adicionales a impuestos hasta el 2020.



Según el analista, no se ha creado reformas que generen recursos o den un mayor impulso económico, pues no existe información que de indicios de concesiones o privatizaciones de algunas empresas públicas que permitan recaudar los 100 millones cada año según lo establecido por el FMI.

Además, considera que el gobierno ha realizado un gasto de capital y de inversión similar a lo que se ha hecho hace 10 años. Y por el contrario, se ha gastado menos en obras públicas, lo cual incide en que la economía no recibe recursos frescos para obra pública, el dinero no vaya al mercado, los depósitos estén estancados y no exista un incremento de los créditos de los bancos más importantes del país.

Es por eso que considera que la economía está estancada y actualmente se desarrolla en una expectativa de ajuste. También, se puede notar que el Acuerdo Nacional arrancó con un diálogo que no sirvió para nada; sin embargo, espera que en esta ocasión sea fructífero y se permita que el sector privado vuelva a ser el motor de la economía porque el gobierno no tiene recursos.

2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2019

De acuerdo a los objetivos planeados por la empresa, se logró aumentar las ventas por ello se obtuvo una utilidad de 3.167.96, la intención para el próximo año es obtener mayor ingreso por las ventas.

Durante este año terminado al 31 de diciembre de 2019, con el esfuerzo desplegado conjuntamente entre la gerencia y sus profesionales se consiguieron importantes metas y logros como son:

- Se afianzaron puntuales procesos de control y gestión, así como administrativos.
- Se pudo mejorar los procesos contables en base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.
- Se está generando trabajo para el sector productivo, y conjuntamente se espera obtener utilidad en el ejercicio económico 2020.

3. HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO DEL 2019 EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el año 2019, en lo referente al ámbito Administrativo, laboral y legal, la empresa no ha tenido hechos extraordinarios.



SITUACION FINANCIERA

CUENTA	DESCRIPCION	SUBTOTAL \$	TOTAL
1	ACTIVOS		207.338.78
1.01	ACTIVO CORRIENTE	97.338.78	
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE	110.000.00	
	Total ACTIVOS \$:	207.338.78	
2	PASIVO		49.632.41
2.01	PASIVO CORRIENTE	35.963.29	
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	13.669.12	
	Total PASIVO \$:	49.632.41	
3	PATRIMONIO NETO		157.706.37
3.01	CAPITAL	400.00	
3.02	APORTES FUTURA CAPITALIZACION	159.420.00	
3.04	RESERVAS	117.94	
3.06	RESULTADOS ACUMULADOS	-5.399.53	
3.07	RESULTADO DEL EJERCICIO	3.167.96	
	Total PATRIMONIO NETO \$:	157.706.37	
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		207.338.78

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

Para el año 2020 se espera que la situación económica mejore sobre todo para el sector de la construcción que no ha sido tan productivo, de esta manera, poder crecer como empresa, cumpliendo los requisitos para las ventas de los productos de LAVESTAL PLAZA INMOBILIARIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCCION CIA. LTDA. ya que se entregarán los proyectos pendientes como el Conjunto Habitacional Arganda Real , que actualmente se está desarrollando.

5. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2019

La administración recomienda fortalecer la imagen corporativa frente a los eventuales clientes, por lo que se recomienda continuar mejorando la participación en las empresas mediante La comercialización del producto, y por otra parte mantener una política racional para la reducción de gastos, y mantenerse en el mercado.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecido

Atentamente,
MARTINEZ LARREA SANTIAGO PATRICIO
GERENTE GENERAL