INFORME DE GERENCIA

INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA ASAMBLA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA LBLANK CIA LTDA POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2018

Señores Socios

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mí calidad de Gerente General pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Gerencia de la compañía de Servicios inmobiliarios LBLANK CIA LTDA, durante el ejercicio económico 2018

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

La situación económica ecuatoriana en el 2018, presentó una disminución de la inflación quedando en el 0.27% al cierre del ejercicio económico.

El costo de la canasta familiar básica (CFB) con 75 productos se ubicó en $ 715,16 y el ingreso familiar mensual promedio de un hogar de cuatro miembros con 1,6 perceptores de un salario básico fue de $ 720,53. Esto representa un 100,75% de cobertura del costo de la CFB.

Por cuanto es importante proyectar el ingreso promedio para establecer anticipos a futuros compradores de los inmuebles que gestionará la empresa

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

Durante el ejercicio económico que ha concluido al 31 de diciembre del 2018, los objetivos de la compañía LBLANK, se han basado en la obtención de proyectos rentables, a través de una gestión de clientes y proveedores eficiente

Se espera mayor dinamismo durante el ejercicio fiscal 2019, a través de la compra y venta de proyectos inmobiliarios como Balcones de San Antonio

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

Durante el periodo fiscal 2018, en lo referente a los aspectos administrativos: la compañía ha desarrollado aspectos importantes en costos pre-operacionales específicamente publicidad

En cuanto a aspectos laborales: La compañía no mantiene relación laboral dependiente con ningún trabajador.

Respecto de aspectos legales, la empresa se ha desenvuelto en un ámbito de regulación con la finalidad de mantenerse al día en información fiscal con el Servicio de Rentas Internas SRI, registro y presentación de documentos a la Unidad de Análisis Financiero UAFE, Superintendencia de Compañias, como entidades de control.

Es decir, con el cumplimiento de todas las obligaciones inherentes a nuestra actividad.

4.- SITUACION FINANCIERA Y DE LOS RESULTADOS ANUALES DE LA COMPAÑÍA.

Durante el periodo fiscal 2018, que ha concluido al 31 de diciembre del 2018, se puede destacar lo siguiente del Balance General y del Estado de Resultados:

a) Al cierre del periodo fiscal, los ingresos totalizaron USD 0, debido a que no se han realizado ventas.
b) El total de gastos registrados al 31 de diciembre del 2018 alcanzó una cifra de USD 756.02
c) La pérdida del año antes de impuestos fue de USD 756.02
d) De acuerdo al balance General al 31 de diciembre del 2018, el nivel de patrimonio se ubicó en USD 2000.00
e) Los costos anticipados incurridos por concepto de publicidad se ven reflejados en el Balance General, en el 2019 estos serán trasladados a Resultados
f) De acuerdo al Balance General con corte al 31 de diciembre 2018 se mantiene Anticipos recibidos por potenciales clientes, los mismos que en 2019 se espera se efectivicen en ventas a continuación el detalle:

2.01.02.001	ANTICIPO CONTRATOS CLIENTES			
Mes:	NOVIEMBRE	DETALLE		VALOR
16/11/2018		Grijalva Manangon Miguel Francisco	RESERVA DE CASA 8 PROYECTO BALCONES SAN ANTONI	1,000.00
26/11/2018		Tapia Lucero Gabriela Esthefania	DEPARTAMENTO 501Y401EDIFICIO QUETZ	6,000.00
Mes:	DICIEMBRE			
13/12/2018		Tapia Lucero Gabriela Esthefania	DEPARTAMENTO 501Y401EDIFICIO QUETZ	6,000.00
19/12/2018		Grijalva Manangon Miguel Francisco	ABONO CASA 8 PROYECTO BALCONES SAN ANTONIO	12,000.00
28/12/2018		Avalos Canar Bayron Edgar	RESERVA CASA 9 PROYECTO BALCONES SAN ANTONIO	1,759.60

5.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA DE SOCIOS RESPECTO A LAS POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2018

Esta administración informa que se encuentra pendiente establecer el financiamiento necesario para la compra y venta de los proyectos Inmobiliarios.

La administración recomienda que se continúe con el plan trazado para fomentar el crecimiento de la compañía, enfocándose principalmente en el cumplimiento de las disposiciones legales de los organismos de control para poder desempeñar nuestras actividades con normalidad.

Siendo todo lo que puedo informar a la Junta General de Socios, en mi calidad de Gerente General, por el momento, quedo agradecido de ustedes.

Atentamente

Ing. GUSTAVO GERARDO ESPINEL

Gerente General