

INFORME DE GERENCIA

INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA ASAMBLA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA LBLANK CIA LTDA POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2019

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 2019

1.- COMPORTAMIENTO DEL ENTORNO POLÍTICO ECONÓMICO

La situación económica ecuatoriana en el 2019, presentó una disminución de la inflación quedando en el 0.07% al cierre del ejercicio económico.

A diciembre 2019 el costo de la canasta familiar básica (CFB) con 75 productos se ubicó en \$ 715,10 de una familia promedio de cuatro miembros con 1,6 perceptores de un salario básico. Esto representa un 102.85% de cobertura del costo de la CBF

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 2019, los objetivos de la compañía LBLANK, se han basado en la gestión de los siguientes proyectos.

Edificio KORE- Álamos.- Con fecha 18 de julio del 2019 se realizó inscripción de la escritura de compra- venta del predio 65650 a favor de la compañía Lblank por el valor de 850.000, valor que se adeuda a la empresa GEINCOSOLUTION CIA.LTDA.

Ingreso de oficios para dar de baja el proyecto LUM20 registrado por la Constructora AKROS, anterior propietaria del predio 65650

Balcones de San Antonio.- Durante el año 2019 se ha iniciado la negociación con la empresa GEINCOSOLUTION CIA.LTDA., para la compra del Predio N° 3649006, terreno ubicado en San Antonio de Pichincha, en el cual se ejecutara el proyecto para conjunto habitacional Balcones de San Antonio. Se espera que para el 2020 se concrete la compra del predio antes descrito.

Con el diseño del proyecto se han firmado tres promesas de compra venta las mismas que corresponden a las casas tres, siete y nueve, una vez que se obtengan todos los documentos se realizaran todas las gestiones pertinentes para proceder con la compra venta definitiva.

Maquinaria 2019.- Durante el ejercicio económico 2019 se realizó la adquisición de cuatro volquetas por lo que se adeuda a la empresa Herdoiza Crespo el valor de 301,285.72, estas volquetas serán arrendadas a Geincosolution, para cubrir parte del endeudamiento que se mantiene con la empresa

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

Durante el periodo fiscal 2019, en lo referente a los aspectos administrativos: la compañía ha desarrollado aspectos importantes en costos pre-operacionales por pagos notariales, profesionales técnicos, suministros.

En cuanto a aspectos laborales: Con la finalidad de cumplir con los requerimientos legales se cuenta con la afiliación del Representa Legal con código 09, conforme la normativa del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en calidad de mandatario, más no se mantiene trabajadores en relación de dependencia.

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 UAFA, Superintendencia de Compañías, 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 2019, que ha concluido al 31 de diciembre del 2019, se puede destacar lo siguiente del Balance General y del Estado de Resultados:

- Al cierre del periodo fiscal, los ingresos totalizaron USD 0, debido a que no se han realizado ventas.
- El total de gastos registrados al 31 de diciembre del 2019 alcanzó una cifra de USD 43.54
- La pérdida del año antes de impuestos fue de USD 43.54
- De acuerdo al Balance General con corte al 31 de diciembre 2019 se mantiene Anticipos recibidos por potenciales clientes, los mismos que en 2020 se espera se efectivicen en ventas a continuación el detalle:

LBLANK CIA LTDA						
MAYOR GENERAL						
Fecha	Tipo	No. Comp.	Soc.	Beneficiario		Credito
2.81.82.001 ANTICIPO CONTRATOS CLIENTES						
26/11/2018	RI	0271100000004	12	Tapia Lucero Gabriela Esthetiana	DEPARTAMENTO 811V41EDIFICIO QUIETZ	6,000.00
13/12/2018	RI	0271200000001	12	Tapia Lucero Gabriela Esthetiana	DEPARTAMENTO 811V41EDIFICIO QUIETZ	6,000.00
26/5/2019	RI	0100500000004	12	Lucero Oscar Andres	RESERVA CASA 9 BALCONES DE SAN ANTONIO	500
4/6/2019	RI	0100600000001	12	Tijon Tupiza Pablo Humberto	RESERVA CASA 7 BALCONES DE SAN ANTONIO	1,000.00
13/6/2019	RI	0100600000003	12	Gledys Vanessa Orozco	RESERVA DE CASA 8 deposito de cheque 6794	1,000.00
18/6/2019	RI	0100600000004	12	Asimbay Perugache Jennifer Alexandre	RESERVA DE LA CASA 10 DE BALCONES DE SAN	1,000.00
11/11/2019	RI	0271100000001	12	Tijon Tupiza Pablo Humberto	ABONO A CASA 7 A LA FIRMA DE PROMESA	1,000.00
3/12/2019	RI	0271200000001	12	Tijon Tupiza Pablo Humberto	ABONO CASA 7 CUOTA 1	475
TOTAL ANTICIPOS						16,975.00

5.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA DE SOCIOS RESPECTO A LAS POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2019

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. ESPINEL GUSTAVO GERARDO