

Quito DM, 12 de febrero de 2018.

Señores
SOCIOS DE LA COMPAÑÍA
LPT SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN ECUADOR S.A.
Presente

Asunto: INFORME DE GERENCIA GENERAL No.2, EJERCICIO 2017

De mis consideraciones:

En mi calidad de Gerente General de LPT SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN ECUADOR S.A., me permito poner a su consideración el presente Informe de labores correspondiente al ejercicio fiscal 2017.

ANTECEDENTES

LPT SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN ECUADOR S.A. fue constituida el 19 de mayo del 2016 en la ciudad de Quito Ecuador, por lo que este informe de Gerencia No. 2 corresponde al primer año completo de actividades, el año 2017.

Operar dentro del mercado de la construcción en un año donde continuaron los problemas de confianza del sector, no fue una tarea sencilla. Las regulaciones planteadas por el gobierno y las reformas adoptadas a leyes de herencia y plusvalía generaron un indiscutible nerviosismo tanto en promotores y constructores, pero sobre todo en compradores finales. La caída del volumen de ventas desde el segundo semestre del 2016 y durante el primer semestre del 2017 fue indiscutible y generalizada. A este escenario de inestabilidad se sumó el proceso electoral 2017, el cambio de gobierno y las primeras medidas adoptadas por la nueva administración.

Hace un año sin embargo, LPT decidió ofertar servicios de asesoría con hormigón postensado como camino para optimizar el costo de construcción de estructura en proyectos inmobiliarios y ahora podemos decir que fue el camino acertado. Lo cierto es que durante este año, LPT ha logrado consolidar su posición preferente con nuestro principal cliente, la Constructora Uribe & Schwarzkopf y todos sus proyectos emblema en la ciudad de Quito: Edificio Yoo Quito, Edificio Amazonas Parc, Edificio OH y Edificio ONE.

ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

Durante 2017 se consolidó la adecuación y equipamiento de un área de oficina con adecuados servicios de internet, telefonía, seguridad y control.

En cuanto a la estructura administrativa, la empresa cuenta con la mínima nómina indispensable, la misma que se encuentra conformada por el Gerente General y 6 técnicos asesores. Dado que en el último trimestre 2017 se ha logrado concretar nuevos contratos de

asesoramiento e implementación de postensado, está previsto la contratación de 4 nuevos asesores para el primer trimestre del año 2018.

Para cumplir con la normativa legal y laboral vigente, LPT decidió firmar un acuerdo de cooperación permanente con el estudio de abogados del Dr. Marcelo Erazo, quien estará a cargo del asesoramiento correspondiente en este ámbito.

Para cumplir con la normativa impositiva se mantiene el servicio de contabilidad externa con el Ing. Marco Ramírez, profesional de amplia experiencia.

Dado el crecimiento proyectado de personal para el año 2018, se ha iniciado el proceso de búsqueda de un profesional externo que permita acompañar a LPT en la generación de su reglamento interno de seguridad, salud y medio ambiente. Se espera concretar este tema durante el primer trimestre del año 2018.

ÁMBITO COMERCIAL

Pese a la crisis, 2017 fue un gran año !! LPT logró consolidar los acuerdos de provisión necesarios, logró afianzar su presencia en el medio como la única empresa nacional que brinda servicios de postensado, participó como expositor en 2 congresos de ingeniería, y sobre todo logró concretar la firma de contratos de asesoramiento e implementación de postensado por un monto de USD 650.000,00 para los edificios Amazonas Parc, Edificio ONE y Edificio OH, lo que representa un crecimiento del 266% por sobre el monto de contratación del año anterior.

SITUACIÓN FINANCIERA

Durante el período se incrementó la presión de los clientes para obtener políticas de crédito, sin embargo una adecuada negociación ha permitido que se siga funcionando con facturación y pago a la vista. Adicionalmente ha sido posible negociar anticipos importantes en los contratos firmados, hecho que ha permitido mantener niveles adecuados de liquidez.

ALIANZAS ESTRATÉGICAS

Haber logrado intervenir en los proyectos emblema de la constructora Uribe & Schwarzkopf en este segundo año representa sin duda el mayor logro de ventas de LPT. Hacia finales de 2017 empezó el análisis y negociación de nuevos proyectos en la ciudad de Quito, proyectos que se espera se concreten en el año 2018.

De otra parte, durante el período continúan siendo fundamentales las relaciones y acuerdos comerciales logrados con los principales proveedores: Fernando Romo Consultores Cia. Ltda. asesor en el área del diseño estructural; con Ideal Alambrec Bekaert e IPG Ingeniería & Anexos como principales proveedores; y con empresas como RACOMDES (servicio de radio troncalizado), Asociación Group 4 Protección Industrial (Equipo de Protección personal), y otros.

RESUMEN DE RESULTADOS DEL EJERCICIO

Como se mencionó anteriormente, el año 2017 ha sido un periodo difícil para toda la industria inmobiliaria, principal objetivo de clientes. De todas maneras, LPT ha consolidado el primer gran cliente que de seguro lanzará nuevos proyectos a futuro, y a quien se espera abastecer de soluciones innovadoras. Los resultados finales del año 2017 arrojan resultados positivos en cuanto a utilidades y nuevas relaciones comerciales con profesionales del sector, y potencialidades de nuevos acuerdos con varias empresas constructoras. Finalmente y pese a

que la confianza de los compradores se va recuperando a baja velocidad, confiamos en mejorar el desempeño para el siguiente ejercicio fiscal.

PROYECCIONES DE TRABAJO FUTURO

Nuevos proyectos se encuentran en la mira de la compañía para el año 2018. Se encuentran ya en marcha negociaciones con Uribe & Schwarzkopf para los proyectos: Edificio UNIQUE, Edificio Aquarela, Edificio IQON, entre otros, emprendimientos que de concretarse, significarían un crecimiento de más del 100% respecto al volumen de contratación del año 2017.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Existe el optimismo general de LPT de lograr un posicionamiento protagónico en el mercado inmobiliario local para el año 2018, entre constructores y promotores. El objetivo es desarrollar el mercado de postensado para posicionarlo como la primera opción de construcción de estructura para edificaciones masivas y en altura. Se continuará trabajando el mejoramiento continuo de los servicios prestados, en la formación técnica del personal a cargo de los proyectos, cumpliendo metas de crecimiento sostenido pero ordenado, sin tomar riesgos innecesarios.

Agradezco a ustedes por la confianza depositada en esta administración, y aprovecho la oportunidad para expresarles mi mayor sentimiento de consideración y estima.

Muy atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ing. Iván Polo", is written over a faint circular stamp.

Ing. Iván Polo
Gerente General

LPT SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN ECUADOR S.A.

