



Quito DM, 11 de febrero de 2019

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

Asunto: INFORME DE GERENCIA GENERAL No.3, EJERCICIO 2018

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 2018.

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. 3 corresponde al segundo año completo de actividades, el año 2018.

Ha sido un año difícil, el mercado de la construcción continúa deprimido y solo pocos constructores en la ciudad de Quito han logrado iniciar proyectos inmobiliarios nuevos dentro de este período. La caída experimentada del volumen de ventas de departamentos reportada por la Cámara de la Construcción de Quito desde el segundo semestre del 2016 se mantiene.

Sin embargo, la oferta de soluciones en hormigón postensado brindadas por LPT tiene cada día una mayor penetración y acogida en el mercado local, LPT por tanto, 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 OH, Edificio ONE, Edificio UNIQUE, Edificio AQUARELA y el arranque del Edificio IQON.

ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

Durante 2018 se mantuvo la adecuación y equipamiento de la oficina ubicada sobre la calle La Tierra E1084 y Shyris, con adecuados servicios de internet, telefonía, seguridad y control.

En cuanto a la estructura administrativa, la empresa continúa con la mínima nómina indispensable, la misma que se encuentra conformada por el Gerente General y 10 técnicos asesores.

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 sigue 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.

ÁMBITO COMERCIAL

Pese a la crisis, 2018 fue el segundo año seguido de crecimiento. LPT logró consolidar los acuerdos de provisión necesarios, logró afianzar su presencia en el medio como la mayor empresa nacional que brinda servicios de postensado, participó en cursos internacionales de formación en postensado, y sobre todo logró concretar la firma de contratos de asesoramiento e implementación de postensado por montos importantes para los edificios UNIQUE, AQUARELA Y IQON, lo que representa un crecimiento importante sobre el monto de contratación del año 2017.

SITUACIÓN FINANCIERA

Durante el período continúa 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 tercer año representa sin duda el mayor logro de ventas de LPT. Hacia finales de 2018 se logró la negociación y contratación de los proyectos AQUARELA y IQON, proyectos que sumados representan casi 150.000m² de construcción.

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 Alámbrac Bekaert e IPG Ingeniería & Anexos como principales proveedores; y con empresas como RACOMDES, Asociación Group 4 Protección Industrial, y otros.

RESUMEN DE RESULTADOS DEL EJERCICIO

Como se mencionó anteriormente, el año 2018 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 2018 arrojan resultados positivos en cuanto a utilidades y nuevas relaciones comerciales con profesionales del sector, y potencialidades de nuevos acuerdos con varias empresas constructoras.

PROYECCIONES DE TRABAJO FUTURO

Nuevos proyectos se encuentran en la mira de la compañía para el año 2019. Se encuentran ya en marcha negociaciones con Uribe & Schwarzkopf para los proyectos: Edificio AQUARELA Segunda Etapa, Edificio QORNER, Edificio EPIC, entre otros.



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se mantiene el optimismo general de LPT de lograr un posicionamiento protagónico en el mercado inmobiliario local para el año 2019, entre constructores y promotores. El objetivo sigue siendo desarrollar el mercado local 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 "Ivan Polo", is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Ing. Ivan Polo

Gerente General

LPT SISTEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCIÓN ECUADOR S.A.