Quito abril 2019

Señores.
Junta general de accionistas
TECNOCONS L&E CIA LTDA

De mis consideraciones.

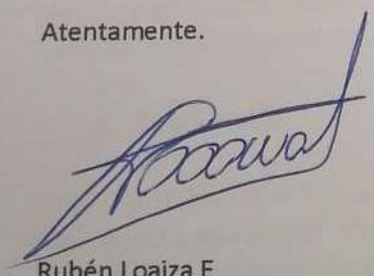
Reciban un cordial saludo y a la vez, adjunto a la presente sírvase encontrar el informe de actividades y resultados obtenidos en el año 2018 por la empresa TECNOCONS L&E CIA LTDA.

En cada uno de los puntos señalados abajo se encuentra resumido el trabajo realizado durante el *año en mención*.

El presente informe se divide de la siguiente manera.

1. Resultados comerciales
2. Resultados administrativos y técnicos
3. Resultados financieros 2018
4. Conclusiones
5. Recomendaciones

Atentamente.



Rubén Loaiza E
Gerente General.

Teléfonos: 02 601 6189
E-mail: rloaiza@flagconstructora.com
Dirección: Av Interoceánica km 10.
Centro Comercial Plaza Modena. 2do piso, oficina 16. Cumbayá.

1. Resultados comerciales.

Para el año 2018 se planifico la ejecución del inicio de promoción del proyecto PARQ, mediante publicidad en redes sociales (Facebook e Instagram), el valor incurrido solo aplicó a la facturación emitida por las redes antes mencionadas y el desarrollo de las pautas publicitarias estuvo a cargo del Ing. Daniel Loaiza, el cual no facturo por este servicio.
La valla publicitaria se instaló en el cerramiento de la Urb. Las Buganvillas, con esto se esperaban una mayor interacción con potenciales clientes.
Se contrató con 2 corredores inmobiliarios, un corredor independiente con muy buena reputación y con inmobiliaria La Viña.

2. Resultados administrativos y técnicos.

El Equipo administrativo durante el 2018 tuvo una buena sinergia entre los ingenieros, arquitectos y personal administrativo. Se mantuvo una buena comunicación y los procesos se han realizado acorde a lo planteado por la gerencia general.
Para el año 2019 se espera implementar a la nómina una asistente administrativa para que ayude con el papeleo a toda la oficina y rebajar los tiempos de despacho de documentos.

3. Resultados financieros 2018

Existió una inversión mayor a los $ 600000 dólares en el proyecto ParQ, reflejando una perdida en el estado de situación financiera.
Siendo que este rubro no expresa la verdadera realidad del proyecto. Para el 2019 se espera cambiar los valores con las primeras ventas.
Se debe tomar en cuenta que el valor de cada casa es alto y con la sola venta de una de estas, se recupera gran parte de inversión y se podrá pagar las cuentas por pagar.
Adjunto Estados financieros.

4. Conclusiones

El año 2018 fue un año de aprendizaje para toda la empresa.
Se esperaba una mayor interacción de potenciales clientes, dada la implementación de publicidad que en otros proyectos no se aplicó.
La velocidad de ventas proyectadas en el 2018 no fue la esperada, esto es un índice a nivel nacional, en el que el sector de la construcción ha tenido un estancamiento en sus ventas.
Para este año se espera implementar mayor publicad en el proyecto para compensar la baja en ventas.

5. Recomendaciones.

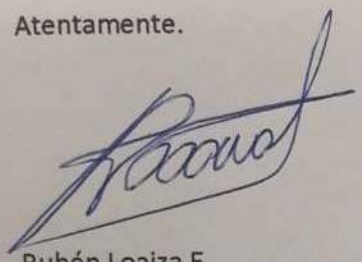
- Implementar más publicidad para tratar de equilibrar las ventas proyectadas para el año 2019

Teléfonos: 02 601 6189
E-mail: rloaiza@flagconstructora.com
Dirección: Av Interoceánica km 10.
Centro Comercial Plaza Modena, 2do piso, oficina 16, Cumbayá

FLAG CONSTRUCTORA

- Contratar una nueva corredora de bienes raíces para incrementar la fuerza de ventas.
- Ejecutar panes comerciales con el fin de mejorar la respuesta de clientes potenciales
- Contratar más personal administrativo para mejorar la eficiencia en el departamento administrativa
- Mejorar cardex de inventarios

Atentamente.



Rubén Loaiza E
Gerente General
TECNOCONS L&E

Teléfonos: 02 601 6189
E-mail: rloaiza@flagconstructora.com