

INFORME DE ADMINISTRACIÓN - 2017

Señores Miembros del Directorio y a la Junta General de Accionistas de la Compañía Laude S.A. Laudesa Administradora de Fondos y Fideicomisos, conforme lo dispone la Ley de Compañías y el estatuto social de la compañía LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, cumpla en informar a ustedes, en mi calidad de Gerente General de la compañía, la gestión de mi administración correspondiente al ejercicio económico del 2017:

Gestión Administrativa

Mi gestión administrativa en la compañía, se la clasifica en los siguientes puntos:

Cumplimiento de objetivos previstos para el Ejercicio Económico 2017.

En el 2017, disminuimos en el número de negocios administrados pasando de tener 170 Fideicomisos a 167. Esto con motivo de la culminación de la etapa de venta de un fideicomiso de administración de flujos de preventas y la liquidación de 2 fideicomisos de garantía. Actualmente se han presentado nuevas cotizaciones para Fideicomisos y esperamos constituir 5 nuevos Fideicomisos para el primer semestre del 2018.

La mayoría de nuestros Fideicomisos continúan siendo de administración y continúa siendo la meta de esta administración el aumentar el número de Fideicomisos inmobiliarios administrados.

La disminución de los Fideicomisos se refleja en las ventas de la compañía que disminuyeron en promedio del 0.46% en comparación al 2016.

Hechos Relevantes

Ámbito Administrativo.

Con motivo de la norma para determinación de capitales mínimos de Bolsas de Valores, Casas de Valores, Calificadoras de Riesgo, Administradoras de Fondos y Fideicomisos, De los Depósitos centralizados de compensación y liquidación de valores y de la sociedad proveedora y administradora del sistema único bursátil siub, emitida mediante resolución de la Junta de Política Monetaria y Financiera No. 231, y publicada en el registro oficial 755 del 16 de mayo del 2016, los accionistas de Laudesa procedieron a iniciar el proceso para realizar el aumento de capital suscrito necesario, pasando de US\$262,890.00 a US\$400,000.00

Se ha propuesto utilizar el dinero del aumento de capital en la compra de la oficina contigua a la de LAUDESA con la finalidad de pensar en el futuro crecimiento de la empresa, así como el utilizar el dinero en un activo que se valore con el tiempo; se espera culminar con el aumento de capital en el primer trimestre del 2018 y empezar con el proceso de compra en el segundo trimestre.

En el 2017 se realizaron mejoras con la finalidad de optimizar el archivo de la oficina. Las mejoras incluyeron la revisión de los papeles necesarios y la compra de nuevos modulares para archivar carpetas conforme a las solicitudes del personal.

Se inició el proceso para que a partir del segundo trimestre del 2018 iniciar con facturación electrónica.

Ámbito Laboral.

En el año 2017, cambiamos al asistente legal y a 2 asistentes contables; es grato informarles que el nuevo personal en el cargo presenta informes positivos de sus jefes de departamento y se han acoplado a las políticas de la empresa.

Actual contamos con los siguientes cargos ocupados:

- Gerente General.
- Contador General.
- Asistente Contable.
- Asistente Contable.
- Asistente Contable.
- Gerente Legal.
- Asistente Legal.
- Oficial Fiduciaria.
- Oficial de Cumplimiento.
- Mensajero.
- Mensajero.
- Personal de Limpieza.

Las referidas contrataciones están amparadas en el Código del Trabajo, y con contratos laborales debidamente suscritos y registrados ante el Ministerio del Trabajo.

Los trabajadores de Laudesa están debidamente afiliados al IESS, con todos los beneficios sociales.

En cumplimiento con el Acuerdo Ministerial N° MDT-2015-0087 del Ministerio del Trabajo, respecto a los décimos que percibe el trabajador, se procedió a informar a los trabajadores y todos ellos solicitaron la acumulación de los mismos para los pagos en Marzo y Diciembre respectivamente.

En el 2017 se registró al delegado (Organismo Paritario), y se aprobó el Reglamento de higiene y seguridad de la compañía Laude S.A. Laudesa Administradora de Fondos y Fideicomisos, ante el Ministerio del Trabajo.

Ámbito Legal.

Se cumplieron con la obtención de todos permisos necesarios para el desarrollo de la sociedad ante las diversas autoridades públicas.

Las reformas del Manual orgánico funcional y el reglamento operativo interno fueron aprobadas mediante Resolución No. SCVS.INMV. DNAR.17.0002233 de fecha 7 de Julio del 2017, suscrita por el Sr. Mauricio Murillo Matamoras, Director Nacional de Autorización y Registro de la Intendencia Nacional de Mercado de Valores de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Ámbito Tecnológico.

Para el año 2017 empezamos el plan de renovación de equipos portátiles que serán utilizados por cada empleado dependiendo de sus labores; esperamos culminar con la renovación de equipos para mediados del 2018.

Situación Financiera de la Compañía al Cierre del Ejercicio Económico 2017.

Durante el año 2017 se registró una utilidad de US\$ 131,959.36 (después del pago del impuesto a la renta y del pago de utilidades a los trabajadores), la misma que obedece al séptimo año de actividad de la compañía.

Los ingresos promedio mensuales fueron de US\$ 42,670.98 lo que representa una disminución del 0.46% pero se pudo cubrir los gastos promedios mensuales, que para el 2017 fueron de US\$ 26,017.79.

Recomendaciones a la Junta General de Accionistas y al Directorio, respecto de Políticas y Estrategias para el siguiente Ejercicio Económico.

En este nuevo ejercicio económico, debemos seguir incentivando al personal para que se enfoque en el desarrollo de más negocios fiduciarios a través de la captación de nuevos clientes en las diferentes ramas de la actividad comercial, empresarial e industrial del país enfocándonos más en el sector inmobiliario en específico en los Fideicomisos para receptor el dinero de los promitentes compradores previo al punto de equilibrio.

Así mismo, los fideicomisos de administración de flujos presentan grandes ventajas para la mayoría de sectores del país por lo que debemos enfocar esfuerzos en difundir estos beneficios para así captar clientes.

Cumplimiento de las Políticas contra el Lavado de Activos y el Financiamiento de Delitos.

LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, ha cumplido con las gestiones tendientes a la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, a través de nuestro oficial de cumplimiento se han realizado correctamente la presentación de los reportes a la UAF de aquellas transacciones que igualen o superen el umbral establecido por la Ley con respecto a las Administradoras de Fondos y Fideicomisos.

En el 2017 no existieron transacciones inusuales e injustificadas que igualen o superen el umbral.

Sin más que informar, suscribo reiterándole a la Junta General de Accionistas y al Directorio, mis sentimientos de estima, consideración y respeto,

Guayaquil, febrero 28 del 2018.

Atentamente,


Milenka Narváez Intriago.
Gerente General.

NOTA ESPECIAL: Al presente informe de administración se adjunta el Estado de Situación Financiera correspondiente al ejercicio económico 2017, debidamente firmado por la Contadora y la suscrita.

