

INFORME DE ADMINISTRACIÓN - 2018

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, cumpla en informar a ustedes, en mi calidad de Gerente de la compañía, la gestión de mi administración correspondiente al ejercicio económico del 2018:

Gestión Administrativa

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

Cumplimiento de objetivos previstos para el Ejercicio Económico 2018.

En el 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 6.71% en comparación al 2017.

Actualmente se han presentado nuevas cotizaciones para Fideicomisos y esperamos constituir 6 nuevos Fideicomisos para el primer semestre del 2019.

Hechos Relevantes

Ámbito Administrativo.

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta de Guayaquil, Abogada Olga Baldeón Martínez, el veintuno de noviembre del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el ocho de enero del dos mil dieciocho, se aumentó el capital autorizado, se aumentó el capital suscrito, y se reformó parcialmente el estatuto social de LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta de Guayaquil, Abogada Olga Baldeón Martínez, el quince de febrero del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veintitrés de marzo del dos mil dieciocho, se procedió con la reforma integral del estatuto social de la compañía LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, Abogada Olga Baldeón Martínez, el cinco de abril del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el tres de mayo del dos mil dieciocho, la compañía MAPFRE ATLAS COMPAÑÍA DE

SEGUROS S.A., vendió a favor de la compañía LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, bienes inmuebles consistentes en la oficina número 2 del piso 10, y los parques números 30 y 31 del Edificio Torre Atlas, ubicado en la Calle Justino Cornejo y Av. Luis Orrantía, Cda. Kennedy Norte de la ciudad de Guayaquil.

Mediante resolución No. SCVS.INMV.DNAR-2018-00004899, de fecha de seis de junio del dos mil dieciocho, y resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2018-0005154 de fecha catorce de junio del dos mil dieciocho, suscritas por el señor Mauricio Murillo Matamoros, Director Nacional de Autorización y Registro, de la Intendencia de Mercado de Valores, de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dispuso que el Catastro Público del Mercado de Valores anote al margen de la inscripción de los Reglamentos de Operación de la compañía LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, la reforma del Manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos, aprobada por el Directorio de la compañía de fecha treinta de mayo del dos mil dieciocho.

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, Abogada Olga Baldeón Martínez, el cinco de diciembre del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el veintuno de diciembre del dos mil dieciocho, la compañía LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS entregó el comodato a favor de la compañía EHLA ASESORA S.A., los inmuebles consistentes en en la oficina número 2 del piso 10, y los parques números 30 y 31 del Edificio Torre Atlas, ubicado en la Calle Justino Cornejo y Av. Luis Orrantía, Cda. Kennedy Norte de la ciudad de Guayaquil.

Ambito Laboral.

En el año 2018, cambiamos a 2 asistentes legales, a 1 asistentes contable; 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.

Actualmente contamos con los siguientes cargos ocupados:

- Presidente
- Gerente.
- Contador General.
- Asistente Contable.
- Asistente Contable.
- Asistente Contable.
- Asistente Legal.
- Asistente Legal.
- Asistente Legal.
- Oficial Fiduciaria.
- Oficial de Cumplimiento.
- Asistente Administrativo.
- Mensajero.

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 Laudesia 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.

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 Matamoros, Director Nacional de Autorización y Registro de la Intendencia Nacional de Mercado de Valores de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Ámbito Tecnológico.

En el año 2018 culminamos el plan de renovación de equipos portátiles que son utilizados por cada trabajador dependiendo de sus labores.

Situación Financiera de la Compañía al Cierre del Ejercicio Económico 2018.

Durante el año 2018 se registró una utilidad de US\$83,665.95 (después del pago del impuesto a la renta y del pago de utilidades a los trabajadores), la misma que obedece al octavo año de actividad de la compañía.

Los ingresos promedio mensuales fueron de US\$ 40,017.52 lo que representa disminución del 6.71%, pero se pudo cubrir los gastos promedios mensuales, que para el 2018 fueron de US\$ 28,851.85.

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 aceptar 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 los 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.

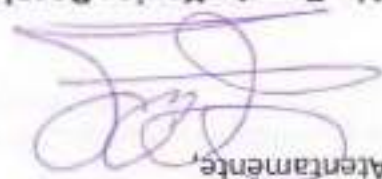
LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, ha cumplido con las gestiones tendientes a la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, a través de nuestro oficial de cumplimiento se han realizado correctamente la presentación de los reportes a la UAF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

En el 2018 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, 15 de marzo del 2019.

Atentamente,



Ab. Fausto Xavier Recalde Arboleda.
Gerente.

NOTA ESPECIAL: Al presente informe de administración se adjunta el Estado de Situación Financiera correspondiente al ejercicio económico 2018, debidamente firmado por la Contadora y el suscrito.