

**INFORME DE GERENCIA**  
**Periodo: Enero - Diciembre 2018**

Guayaquil, 5 de Abril del 2019

Señores.  
Junta General de Accionistas  
**INMOBILIARIA INTELCA C. LTDA.**

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, directivos y socios para poner a vuestra consideración una síntesis de las actividades desarrolladas por la gerencia en el periodo de enero a Diciembre del año 2018.

En el 2018, se constituyó en un año complejo para la economía ecuatoriana, principalmente por el cambio de Presidente de la república en el territorio ecuatoriano, motivo por el cual causo mucha incertidumbre con respecto a las medidas económicas a tomar durante los primeros meses después de la posesión del Nuevo presidente, con este escenario, el Sistema financiero restringió las operaciones de crédito por falta de una fluida liquidez de recursos financieros y el alto riesgo de Cobranzas de los créditos, fue un aspecto importante que afecto la resección económica de nuestros Clientes y por ende nuestros Flujos.

Se procedió al pago de impuestos tanto de IVA como Retenciones en la Fuente mensual así como el impuesto a la Renta del Ejercicio Anterior, contribuciones anuales con la Superintendencia de Compañía

Estamos trabajando para actualizar e implementar los siguientes Manuales y Reglamentos. Código de Ética. Constitución de provisiones, Manual de funciones, Manual de Crédito y Cobranzas. Manual de Políticas, Principios, Normas y Procedimientos Contables, Manual de funciones, Reglamento Interno.

A través del Departamento de Cobranzas de la Institución, hemos gestionado la recuperación, de la cartera en mora. Hemos contactado a profesionales del derecho para que en el caso que requiera proceda el cobro vía judicial de las obligaciones de aquellos clientes que no responden a los requerimientos de cobro.

Con el propósito de identificar y llevar a cabo las mejores oportunidades posibles para el crecimiento de la institución, analizando el Mercado y la competencia y sus actividades en el negocio, que permitan a la administración estamos diseñado algunas estrategias de negocio, para el desarrollo en la prestación de los servicios.



Para el año 2019. Igualmente el objetivo principal será mantener y mejorar los servicios en procura de satisfacer las múltiples necesidades de los Clientes. Por lo tanto, la meta es llegar al 31 diciembre del 2019 con una Rentabilidad mejor a la de este Ejercicio Económico.

A los señores socios, representantes, directivos y empleados, recomendar un consumo inteligente, aunque parece imposible, es buen momento para mejorar los hábitos y procuren establecer una reserva que permita enfrentar cualquier imprevisto.

Es necesario realizar acciones para captar nuevos Clientes, alianzas o diversificar nuestras actividades. Mi gratitud y agradecimiento a todos los señores socios por la permanente confianza en nuestra gestión. De igual manera a los señores representantes, directivos y empleados de la Compañía que colaboran para el desarrollo de nuestra actividad.

Atentamente,



**CARLOS ZAMBRANO BRAVO**  
Representante Legal