



INFORME DE GERENCIA
Período: enero – diciembre 2017

Señores
Roberto Barrera
Gastón Eduardo Calderón Cueva
Socios de INTERMEDIARIA CÍA. LTDA.
Presente.-

Señores socios:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes para poner a su consideración este Informe que es una síntesis de las actividades desarrolladas por la Gerencia en el período de enero a diciembre del año 2017.

INTRODUCCIÓN:

Con la negociación de venta de lotes para el proyecto "COSTA CENTINELA" a través del Consorcio TPB, gracias al trabajo en equipo de todos ellos e Intermediaria Cía. Ltda. que hemos seguido realizando, la compañía ha continuado con la venta de 257 lotes de terreno en la Lotización Blue Beach del Balneario de Punta Blanca.

Con esta compra de lotes la compañía ha continuado poniéndose al día en un sinnúmero de deudas que aún mantiene e incluso seguir pagando los sueldos de sus empleados a tiempo.

Cobijados por este nuevo entorno de mejora económica para la compañía, sin descuidar la incertidumbre política, económica y social que vive el país y que afecta a todos sus habitantes, con el apoyo de los socios, directivos y empleados dirigimos las acciones y gestiones en procura de consolidar a la Compañía en continuar con la venta de terrenos en la Península de Santa Elena y sobre todo mantener la confianza y fidelidad de sus integrantes y clientes.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

Gracias al proyecto en desarrollo "COSTA CENTINELA", nuestros clientes continúan haciendo sus trámites de escrituras de compra-venta por sus lotes, así como también se ha continuado con la entrega de varias escrituras más al Consorcio TPB por la compra, en este año 2017, de 257 lotes de terreno.

Como ustedes conocen, luego de la selección de la terna de auditores externos por parte de la Junta General de Socios, se contrató al Dr. Carlos Correa Bedoya para examinar las cuentas del período

Dirección: Ignacio Bossano E11-46 y Carlos Guerrero, Quito - Ecuador



económico y financiero cerrado al 31 de diciembre de 2017. El resultado de la prueba en el análisis de los balances es opinión limpia. No obstante, en el control interno algunas recomendaciones para mejorar aspectos administrativos, normales en toda gestión.

Se procedió al pago de impuestos y tasas que gravan las actividades financieras y comerciales. Así por ejemplo, por la gestión comercial, por el año 2017 se generaron ingresos al valor de \$903.749,73; causando un impuesto a la renta por \$8.203.50.

Una vez que se cargue toda la información pertinente a la Superintendencia de Compañías con respecto a los balances de este período fiscal, el Distrito Metropolitano de Quito, realizará los cálculos pertinentes a pagar por concepto de la Patente Municipal y el valor del 1.5 por mil del total de los activos registrados al cierre de este período económico.

Como establece la Ley, se pagará también a la Superintendencia de Compañías por concepto de contribuciones el valor que determine el cálculo que ellos realicen incluyendo las multas respectivas.

Se ha implementado el Reglamento Interno de la compañía debidamente legalizado por la Dirección Regional del Trabajo y Servicio Público de Quito según Resolución de Aprobación de Reglamento Interno N° MDT-DRTSP2-2017-6404-R2-LU de fecha 9 de enero de 2017.

Se están haciendo las gestiones pertinentes, luego de la última Junta General Extraordinaria de Socios para implementar también el Manual Interno para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos.

A través del Oficial de Cumplimiento Suplente actual, la señorita Silvia Elena Matabay Sigcha nos hemos dado cuenta que la Oficial de Cumplimiento Principal anterior, señora Verónica Patricia Calahorrano Garzón, no entregó mensualmente a la Unidad de Análisis Financiero y Económico todos los informes correspondientes a los períodos 2016 y 2017 para lo cual ya se están tomando las medidas necesarias para realizar los correctivos en este organismo de control.

En este mismo aspecto, el Comité de Cumplimiento, aún no ha sido conformado para analizar los informes relacionados con el tema que debe elaborar la responsable de la Unidad, señora Mayra Elizabeth Muñoz Cumbal, designada por la Junta de Socios.

SITUACIÓN ECONÓMICA:

Dirección: Ignacio Bossano E11-46 y Carlos Guerrero, Quito - Ecuador

Teléfonos: 2549 075 / 2548 563 / 2467 667 / 2467 668 / 2448 387 Celular: 099 4099 308 / 097 9346 215 Email: info@intermediariaec.com



Para realizar el análisis económico de la compañía tomamos el Estado de Resultados del período entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017. Sus principales cuentas son: por el lado de ingresos: la venta de lotes de terreno. En cambio por el lado de los egresos tenemos los gastos administrativos y de operación.

En el período hemos recibido ingresos por venta de terrenos por el valor de \$903.749,73 y otros por \$101.246,14, es decir un total \$1'004.995,87.

En cambio, los gastos fueron por pago de honorarios, comisiones y dietas por \$276.824,02; impuestos, contribuciones y otros por \$101.075,78; costo de ventas por \$479.400,00; sueldos, provisiones, depreciaciones y amortizaciones por \$126.189,44 sumando un total de \$983.489,24.

NOTA: Existe en la base de datos del Servicio de Rentas Internas dos declaraciones Sustitutivas al formulario 101 del 2017, esto es la primera con fecha 22 de marzo de 2019, según Código Verificador N° SRIDEC2019009873304, Número Serial 871779190920; y la segunda con fecha abril 19 de 2019, según Código Verificador N° SRIDEC2019012347292, Número Serial 871795735337, estas sustitutivas se realizaron por errores involuntarios encontrados al realizar los análisis respectivos por parte del Comisario, Contador y Auditor.

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS:

Los dividendos correspondientes a las utilidades del período 2016 y 2017 quedarán pendientes de distribuir, hasta terminar la intervención de la compañía por parte de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros. Intervención que fue solicitada por el socio Gastón Eduardo Calderón Cueva.

PERSPECTIVA FINANCIERA:

Para el año 2018, el objetivo principal será mantener y mejorar las ventas de lotes en procura de satisfacer las múltiples necesidades de los señores socios y de los clientes de la compañía. Por lo tanto, la meta es llegar al 31 de diciembre del 2018 con un Balance General que refleje un cambio positivo en sus cuentas si el socio Gastón Eduardo Calderón Cueva para con sus denuncias a la Superintendencia de Compañías.

RECOMENDACIONES:

Dirección: Ignacio Bossano E11-46 y Carlos Guerrero, Quito - Ecuador



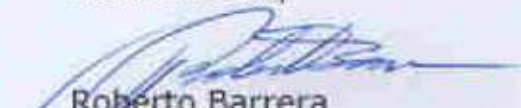
A los señores socios, representantes, directivos y empleados, informar e informarse correctamente sobre los cambios que deben hacerse en cuanto al control de la información y atención al cliente que se brinda.

No está por demás, en estos momentos de crisis financiera, recomendar que nuestro producto es una compra inteligente, aunque parece imposible es un buen momento para procurar establecer una buena política de ventas con los avances tecnológicos actuales en redes sociales que permita enfrentar cualquier imprevisto a futuro para nuestros clientes y obviamente para la compañía.

AGRADECIMIENTO:

Una vez más mi gratitud y agradecimiento a los señores socios por la permanente confianza en mi gestión.

Atentamente,


Roberto Barrera
Gerente General