

Guayaquil, enero 22 del 2014

Señores
 Directores
 Integra S.A. Administradora de Fideicomisos (INTEGRASA)
 Ciudad.-

Informe de la situación financiera de la Fiduciaria al 31 de diciembre del año 2013.

Como ustedes conocen el marco legal bajo el cual operan las entidades Administradoras de Fideicomisos no ha sido modificado durante el año 2013 pese que desde abril de este año esta en la Asamblea un nuevo proyecto de ley de Fortalecimiento y la Optimización del Sector Societario y Bursátil. Los cambios en las reglas para el manejo de los negocios fiduciarios mas bien han sido dictadas por el Consejo Nacional de Valores (CNV) y Superintendencia de Compañías que son las entidades de control y vigilancia de todas las entidades que operan en el Mercado de Valores, como la resolución CNV — 006-2013 en la que se establecen disposiciones específicas para los fideicomisos inmobiliarios, de la que fueron informados al fecha de su expedición.

En cuanto a los temas internos, durante el año nos hemos dedicado a mantener las buenas relaciones con nuestros clientes actuales y a la recuperación de la cartera en la que se ha logrado una buena recuperación peso que aun tenemos unos pocos clientes que no han atendido sus obligaciones como el Banco Central del Ecuador, Banco Territorial en Liquidación, Banco de Machala, por fideicomisos en garantía en los cuales ellos son los beneficiarios y por consiguiente deben asumir los honorarios de requerir se les transfiera el bien, en otras palabras no existe ningun riesgo en esta recuperación

El siguiente es el detalle del total de patrimonios de los fideicomisos administrados al cierre de diciembre 31 del 2013

Tipo de Negocio Fiduciario	#	Valor en US\$
Garantía	12	11,986,436.10
Administración	23	264,872,673.72
Inmobiliario	4	1,102,715.80
Encargo Fiduciario	1	0.00
TOTAL	40	277,961,825.62

En relación con los ingresos, egresos y resultados acumulados, representados en dólares de los Estados Unidos de América, correspondientes al año 2013 nos permitimos presentar un detalle mensual de los mismos:

MES	INGRESOS	EGRESOS	P y G
Enero	16,168.87	16,284.89	-116.02
Febrero	37,351.59	34,402.76	2,948.83
Marzo	56,006.47	50,177.15	5,829.32
Abril	72,239.54	65,670.74	6,568.80
Mayo	89,965.37	81,691.76	8,273.61
Junio	113,559.16	97,957.07	15,602.09
Julio	137,988.05	116,478.09	21,509.96
Agosto	158,659.02	135,180.26	23,478.76
Septiembre	175,657.41	151,664.91	23,992.50
Octubre	195,015.68	169,746.69	25,268.99
Noviembre	216,453.47	189,003.47	27,450.00
Diciembre	239,652.56	227,951.19	11,701.37*

*Deducido el pago impuesto a la renta y participación de empleados.

En relación con la cartera vigente debemos informar que el año 2013 se facturó un total de US\$253,862.58 quedando pendiente de cobro por este año un valor de US\$11,515.96 sin que esto signifique que exista exposición de que sea en su totalidad cartera no recuperable en base a lo ya comentado en párrafos anteriores.

El monto no cobrado correspondiente a la facturación de años anteriores asciende a un valor de US\$22,770.80

A la fecha los gastos que ha tenido que asumir la Fiduciaria por cuenta del Fideicomiso Lagos del Daule para atender los reclamos legales y obligaciones tributarias asciende aun total de US\$26,663.47 que consta en los estados financieros como cartera a largo plazo ya que el mecanismo de cobro escogido para su recuperación es la vía arbitral ya que además, por este fideicomiso la fiduciaria no ha recibido el pago de los honorarios por su administración desde el mes de enero del 2012 valor que a diciembre 31, 2013 asciende a un valor de US\$13,611.30. Todos los valores mencionados en este párrafo están representados en dólares de los Estados Unidos de América.

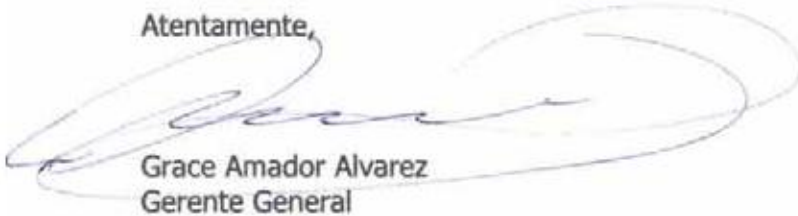
Vale precisar que contamos con una provisión para incobrables por un valor de US\$28,287.10 dólares de los Estados Unidos de América que cubre las pérdidas por cartera esperada.

La utilidad bruta al final del ejercicio fiscal asciende a un total de US\$ 17,801.16, una vez cubierto el 15% de participación de los trabajadores US\$ 2,670.17, el impuesto a la renta de US\$ 3,429.62, efectuada la reserva legal del US\$ 1,170.14 correspondiente al 2013, la utilidad neta del ejercicio es de US\$ 10,531.23

Recomendamos a los señores Directores que se solicite a la Junta de Accionistas considerar transferir el 100% de las utilidades a reservas facultativas.

INFORMES: Se adjuntan los siguientes informes: Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Detalle de Fideicomisos Administrados con el monto del Patrimonio de cada uno de ellos y, cuadro comparativo del presupuesto y el informe de los Auditores Externos sobre el ejercicio fiscal del 2013.

Atentamente,



Grace Amador Alvarez
Gerente General