

Guayaquil, marzo 6 del 2015

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

Informe de la situación financiera de la Fiduciaria al 31 de diciembre del año 2014.

Nuevamente en el año dos mil catorce se efectuaron varios cambios legales bajo los cuales operan las empresas y en especial las entidades Administradoras de Fideicomisos ya que entró en vigencia la ley de Fortalecimiento y la Optimización del Sector Societario y Bursátil misma que trae grandes cambios a la Ley de Compañías, Ley de Mercado de Valores, Ley de Régimen Tributario Interno, Ley de Equidad Tributaria etc. además, en diciembre 29 del 2014 se publicó en el Registro Oficial la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal e inclusive con esa misma fecha salió el reglamento para su aplicación. Con esta nueva Ley se vuelve a modificar la Ley de Régimen Tributario Interno, la de Equidad Tributaria, etc.

La Junta Monetaria esta ya conformada y operativa misma que ha emitido algunas disposiciones específicas para el manejo de los negocios fiduciarios y compañías Administradoras de fideicomisos y es de esperar que en muy corto plazo emita las resoluciones que correspondan para cumplir con las últimas modificaciones introducidas en la Ley Fortalecimiento y la Optimización del Sector Societario y Bursátil.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros por medio de la Intendencia de Mercado de Valores han iniciado un proceso de cambio en el mecanismo de entrega y recepción de información de las Fiduciarias y los negocios fiduciarios para lo cual ha creado una plataforma electrónica en su portal a fin de contar con una base de datos completa. Lo que ha significado que se haya dedicado muchas horas de trabajo a cargar en línea la información solicitada de los negocios fiduciarios. Se espera que para segundo trimestre del 2015 todo tipo de información a ser entregada a la entidad de control se haga vía electrónica.

En el Suplemento del Registro Oficial No. 223 de Abril 10 del 2014 se publicó la resolución del Consejo Nacional de Valores No CNV 002-2014 en la que se reforma íntegramente el nuevo plan de cuentas para las entidades inscritas en el Registro de Mercado de Valores, estableciendo su obligatoriedad de implementación una vez que la Superintendencia de Compañías habilite los sistemas tecnológicos como medio para el envío de los estados financieros. Pese lo anterior es obligación para las entidades inscritas en el Mercado de Valores hacer el cierre contable del ejercicio del 2014 con las nuevas cuentas ya que los informes de los Auditores Externos debe ser elaborado con el nuevo plan de cuentas.

Pág. 1/4

En febrero 20 del 214 se puso en vigencia la "Ley Orgánica para el Cierre de la Crisis Bancaria de 1999" en la que establece, entre otras cosas, que los bienes aportados a los fideicomisos cuyo beneficiario sea el Banco Central del Ecuador sean transferidos al a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR inmuebles urbanos y los inmuebles rústicos a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, MAGAP, estableciendo plazos para cumplirlo so pena de todo tipo de sanciones. La Fiduciaria en cumplimiento con lo dispuesto transfirió los bienes a quien correspondía antes de los plazos establecido pese a que el Banco Central del Ecuador no honró sus obligaciones con la Fiduciaria por los honorarios impagos de la fiduciaria que se habían generado hasta antes de la publicación de ley, mismo que ascendían a US\$ 5,098.95 (cinco mil noventa y ocho 95/100 dólares de los Estados Unidos de América), mas un valor de US\$ 196.55 (Ciento noventa y seis 55/100 dólares de los Estados Unidos de América) correspondiente a gastos efectuados por la Fiduciaria por cuenta del Fideicomiso gastos que ya habían sido facturados al Banco Central del Ecuador.

Se enviaron varias comunicaciones al Banco Central efectuando el reclamo por los valores que nos corresponden sin tener ninguna acogida, expusimos nuestro caso, junto con otras Fiduciarias, ante el Intendente de Mercado de Valores, reconociendo éste el derecho que tenemos sobre nuestros honorarios y de efectuar el reclamo por la vía legal.

En cuanto a los demás temas internos, durante el año no hemos crecido con nuevos negocios Fiduciarios mas bien hemos decrecido hiendo dedicado los mayores esfuerzos a implementar los cambios impuestos por las entidades de Control, tanto operativa como tecnológicamente, así como a mantener los clientes actuales y la recuperación de cartera.

El siguiente es el detalle del total de patrimonios de los fideicomisos administrados al cierre de diciembre 31 del 2014:

Tipo de Negocio Fiduciario	#	Valor en US\$
Garantía	9	11,138,268.55
Administración	21	272,989,107.39
Inmobiliario	4	1,098,295.80
Encargo Fiduciario	1	0
TOTAL	35	285,225,671.74

En relación con los ingresos, egresos y resultados acumulados, representados en dólares de los Estados Unidos de América, correspondientes al año 2014 nos permitimos presentar un detalle mensual de los mismos:

MES	INGRESOS	EGRESOS	P y G
Enero	17,560.83	16,117.94	1,442.89
Febrero	34,461.18	31,908.01	2,553.17
Marzo	50,906.25	47,858.40	3,047.85
Abril	65,562.50	64,032.93	1,529.57
Mayo	82,857.42	81,959.91	897.51
Junio	98,815.26	97,917.61	897.65
Julio	116,856.97	113,993.00	2,863.97
Agosto	134,387.44	130,391.50	3,995.94
Septiembre	149,089.99	147,021.65	2,068.34
Octubre	163,537.03	163,623.91	-86.88
Noviembre	182,903.21	183,193.31	-290.10
Diciembre	202,785.13	202,439.12	346.01*

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

En relación con la cartera vigente debemos informar que el año 2014 se facturó un total de US\$ 216,200.43 quedando pendiente de cobro por este año un valor de US\$9,379.69. A Febrero del 2015 el saldo por cobrar de la facturación del 2014 asciende a US\$6,897.80 siendo de difícil recuperación el valor de US\$ 2,795.57 que corresponde a gastos efectuados por el Fid. Lagos del Daule.

Al cierre del ejercicio 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\$ 29,291.04 que consta en los estados financieros como cartera a largo plazo ya que la recuperación provendría de la vena de lo terrenos del patrimonio del fideicomiso. Todos los valores mencionados en este párrafo están representados en dólares de los Estados Unidos de América.

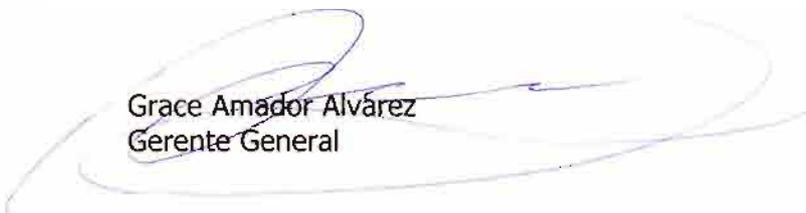
El monto no cobrado correspondiente a la facturación de años anteriores al 2014, exceptuando lo mencionado en el párrafo precedente asciende a un valor de US\$25,264.92 dólares de los Estados Unidos de América

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.

Producto del no crecimiento en negocios fiduciarios la utilidad bruta al final del ejercicio fiscal asciende a un total de US\$ 3,806.35 y una vez cubierto el 15% de participación de los trabajadores US\$ 570.95, el impuesto a la renta de US\$ 2,889.39, la utilidad neta del ejercicio es de US\$ 346.01

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, el informe de los Auditores Externos sobre el ejercicio fiscal del 2014.

Atentamente,



Grace Amador Álvarez
Gerente General