

Guayaquil, febrero 11 del 2016

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

De mis consideraciones:

Informe de la Fiduciaria al 31 de diciembre del año 2015.

Como ustedes conocen el marco legal bajo el cual operan las entidades Administradoras de Fideicomisos no ha sido modificado durante el año 2015 mas bien los cambios en las reglas para el manejo de los negocios fiduciarios han sido dictadas por el la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros que son las entidades de control y vigilancia de todas las entidades que operan en el Mercado de Valores, sin embargo si hubieron cambios en la legislación tributaria.

En el año dos mil quince se completo el proceso de entrega y carga de información en línea de la Fiduciaria y los negocios fiduciarios administrados al sistema que puso en vigencia la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros denominado Sistema Integrado de Mercado de Valores. En la actualidad la mayor parte de información se entrega a la entidad de control vía electrónica.

Para poder efectuar la carga de información en línea fue necesario hacer algunos cambios al sistema informático Gestor que es la herramienta tecnológica que maneja toda la operación de los fideicomisos y la Fiduciaria proceso que tomo mas de siete meses.

En este mismo año la Unidad de Análisis Financiero UAF también modificó sus sistemas de carga de información en línea referente a los Reportes de Operaciones y Transacciones que igualan o superan el umbral de diez mil dólares, lo que generó también cambios al sistema informático Gestor a fin de poder generar el nuevo reporte.

Los estados financieros de la Fiduciaria y negocios fiduciarios se presentan bajo el nuevo plan de cuentas contables puesto en vigencia en el Suplemento del Registro Oficial No. 223 de Abril 10 del 2014 se publico la resolución del Consejo Nacional de Valares No CNV 002-2014 en la que establecía la obligación para las entidades inscritas en el Mercado de Valores hacer el cierre contable del ejercicio del 2014 con las nuevas cuentas.

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 gestión aunque tenemos unos pocos clientes que no han atendido sus obligaciones.

Pág.1/4

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 2015:

Tipo de Negocio Fiduciario	#	Valor en US\$
Garantía	8	5,321,170.46
Administración	20	230,317,028.41
Inmobiliario	3	699,175.78
TOTAL	31	236,337,374.65

En relación con los ingresos, egresos y resultados acumulados, representados en dólares de los Estados Unidos de América, correspondientes al año 2015 nos permitimos presentar un detalle mensual de los mismos:

MES	INGRESOS	EGRESOS	P y G
Enero	15,767.35	15,942.22	-174.87
Febrero	30,092.04	31,943.29	-1,851.25
Marzo	45,076.41	48,763.49	-3,687.08
Abril	60,515.30	64,413.48	-3,898.18
Mayo	75,402.38	80,258.28	-4,855.90
Junio	92,953.38	96,380.76	-3,427.38
Julio	108,509.16	112,375.05	-3,865.89
Agosto	132,882.41	128,360.66	4,521.75
Septiembre	150,370.53	147,765.56	2,604.97
Octubre	173,583.39	169,918.65	3,664.74
Noviembre	187,058.37	187,020.45	37.92
Diciembre	206,834.74	208,839.92	-2005.18*

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

En relación con la cartera vigente debemos informar que el año 2015 se facturó un total de US\$ 189,864.62 por honorarios de servicios de la Fiduciaria quedando pendiente de cobro por este año un valor de US\$ 9,503.36. Además por concepto de reembolso de Gastos se facturo el valor de US\$ 10,121.95 de los cuales US\$ 9.511.43 corresponden a gastos efectuados por el Fidecomiso 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\$ 35,482.08 que consta en los estados financieros como cartera a largo plazo ya que la recuperación provendría de la venta de lo terrenos del patrimonio del fideicomiso.

Además, hemos tenido que asumir gastos por cuenta de los Fideicomisos Inmobiliarios Primavera Uno y Dos correspondientes al mantenimiento anual del catastro en el Mercado de Valores debido a que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Cia. General de Construcciones C. Ltda. no atienden sus obligaciones.

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 perdidas por cartera esperada.

Producto del no crecimiento en negocios fiduciarios la utilidad bruta al final del ejercicio fiscal asciende a un total de US\$744.59 y una vez cubierto el 15% de participación de los trabajadores US\$ 632.90, el impuesto a la renta de US\$ 2,638.08, tenemos perdida en el ejercicio por el valor US\$ 2,005,18. Vale precisar que es valor corresponde a un pérdida contable ya que estamos obligados al pago del anticipo al impuestos a la renta mismo que se convierte en impuesto único que como pueden observar el valor del anticipo correspondiente fue de US\$2,638.08

ENTIDADES DE CONTROL.-

En el mes de setiembre la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en base a lo establecido en el Art.10 numeral 2 de la Ley de Mercado de Valores delegó a la Econ. Diana Espinoza Poma para que visite la Fiduciaria y efectué la revisión de libros sociales contables y demás documentos operativos objeto de la actividad de la compañía, visita que se efectuó en setiembre 22 del 2015 en la que además se hizo una revisión Integral a la Fiduciaria.

Como consecuencia de la inspección el Director Nacional de Control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros emitió oficio SCVS.INMV.DNC.2015.12060026821 de fecha 16 de diciembre del 2015 mismos que fue atendido por la Fiduciaria en diciembre 16 del 2015.

La Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros delegó a los señores Peter Holst Pino y Maria Daniela González Jaramillo a que procedan con la revisión de libros sociales, registros contables, así como la implementación de las políticas, procedimientos y mecanismos para prevención de lavado de activos y de financiamiento de delitos y examine todas operaciones y procedimientos de la Fiduciaria, visita que hicieron en Setiembre 22, del 2015. Como consecuencia la Directora Nacional de Prevención de Lavados de Activos emito oficio No. SCVS-DNPLA-15-0229-022960-OF, mismo que fue conocido por el Directorio en Sesión de diciembre 9 del 2015.

En cumplimiento con lo requerido por la Directora Nacional de Prevención de Lavados de Activos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en Octubre 21 del 2015 se adquirió y posteriormente se instaló un nuevo sistema cliente servidor para la elaboración de la matriz de riesgo que contiene niveles de seguridad que permite el bloqueo de los parámetros fijados en la estructura de la matriz de riesgo.

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 2015.

Atentamente,



Grace Amador Alvarez
Gerente General