

INMOBILIARIA JAILUG C. A.

Señores
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA JAILUG C. A.
Guayaquil

De mis consideraciones:

Señores Accionistas:

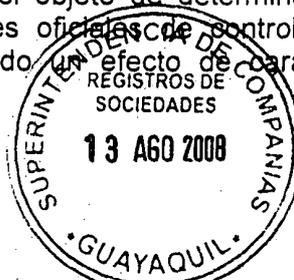
Me permito presentar ante ustedes para su aprobación, el Informe Anual – (Memorias) sobre la marcha de los negocios sociales y/o actividades del período enero-1 al 31 de Diciembre del 2007, el mismo que someto a consideración y resolución de la Junta General de Accionistas, para lo cual debo mencionar lo siguiente:

Asumí la función de Gerente el día 19 de Diciembre de 2007, por delegación del Órgano supremo de INMOBILIARIA JAILUG C. A., su Junta General de Accionistas reunida el día 8 de Diciembre de 2.007 y consecuentemente y en ejecución de dicha disposición me posesioné en el Cargo de Administrador de la compañía a partir de la mencionada fecha.

Consecuentemente en mi calidad de administradora corresponsable a partir de mi fecha de posesión, procedí a dar estricto cumplimiento a todas las disposiciones emanadas de la Junta General y el Directorio de INMOBILIARIA JAILUG C. A., conforme con sus disposiciones y sus planes.

Debo informar que a partir de mi nombramiento, las labores de la compañía en su aspecto productivo, se llevaron a efecto con nuevas disposiciones correctivas con normalidad, sin ningún contratiempo, y que las relaciones entre Accionistas y Administradores han sido cordiales y de comunicación constante. También debo señalar que con en el presente ejercicio, no sufrió ninguna modificación el paquete accionario.

Durante el ejercicio económico 2.007, los anteriores administradores han ocasionado perjuicios económicos a la compañía por su falta de diligencia en la administración de los negocios sociales, al permitir operaciones, registros contables tergiversados, impropios e inadecuados y en consecuencia producir información financiera equivocada; se han conformado Equipos de trabajo Contables, Tributarios y Financieros que están reorganizando, reestructurando y registrando nuevamente las transacciones, con el objeto de determinar la veracidad de la información declarada a los entes oficiales de control. La mencionada situación de irregularidades han tenido un efecto de carácter significativo sobre los estados financieros.



LOS RIOS 609 Y QUISQUIS – 2do . piso – oficina 204
Telf. 2286667 - 2294981

INMOBILIARIA JAILUG C. A.

Con relación a la Situación Financiera de INMOBILIARIA JAILUG C. A., adjunto al presente, el Informe Económico Anual del ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2007, suscrito por el Contador Sr. William Tenemaza Carranza, quien ha sido designado como responsable por la compañía EXCECON CIA. LTDA., para que a partir de la Declaración del Impuesto a la Renta del año 2006, efectúe los registros contables de las transacciones ocurridas durante el ejercicio 2007, con la información encontrada, debido a que los movimientos contables no se manejaron en forma ordenada y transparente, se incluye para el análisis y aprobación de la Junta General de Socios los siguientes estados financieros: Balance General, Estado de Perdidas y Ganancias, todos ellos con sus respectivos anexos explicativos, comentarios y notas explicativas.

En el aspecto contable debo indicar que considero, que el balance del año 2.007, se registró conforme a los Principios Contables de General Aceptación, con las limitaciones impuestas por la poca documentación encontrada.

La compañía se encontraba en una situación apremiante en cuanto a la aguda ilíquidez por la que atraviesa, ya que necesita ingentes sumas de dinero para cubrir obligaciones pendientes de pago vencidas o atrasadas que dejó la administración anterior y que debemos cubrir urgentemente a los organismos de control, (SRI, IESS, SUPERCIA, J. BENEFICENCIA, UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL, MUNICIPIO DE GUAYAQUIL), a proveedores (Categ, Interagua), y otras acreencias no detectadas hasta el momento.

El saldo bancario que se registra en la cuenta corriente No. 0845002724 del Banco Bolivariano, a nombre de INMOBILIARIA JAILUG C. A., al 19 de Diciembre de 2.007, fue de: 1.228,01.

El saldo bancario que se registra en la cuenta corriente No. 10857950120 del Banco de Guayaquil, a nombre de INMOBILIARIA JAILUG C. A., al 19 de Diciembre de 2.007, fue de: 2.016,46.



En el aspecto impositivo, nos encontramos dando cumplimiento a todas las obligaciones tributarias que la administración anterior ha dejado pendiente de cancelación, dado que se acusaban graves atrasos en los pagos de las Declaraciones de Iva, Retenciones en la Fuente, Anexos Transaccionales, dejando pendiente de pago los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre del año 2.007 por un monto de: 8.809,72, teniendo en consecuencia; por disposiciones legales, que asumir la compañía el pago de Intereses de Mora, las multas tributarias por atrasos dado que dichos pagos no se declararon en las fechas y en el orden que correspondían. Debo anotar que existen regulaciones nuevas del Servicio de Rentas Internas que nos obligan a actuar más apegados a la tecnología de manera eficaz, eficiente y oportuna, por lo que en el siguiente ejercicio procuraremos implementar los mencionados avances para cumplir con las responsabilidades de rigor.

INMOBILIARIA JAILUG C. A.

En impuestos prediales, al Municipio de Guayaquil, se adeuda por el Condominio Orellana, el pago del correspondiente a los periodos 2.005, 2.006 y 2.007 por un total de **28.144,45**,

En el Hotel 3 Estrellas, se adeudaban los valores correspondientes a los periodos: 2.006 y 2.007, por un total de **1.969,23**.

De igual manera estamos procediendo en el aspecto de la Seguridad Social, se encontraban atrasados e impagos los Aportes de los Trabajadores, sus retenciones por concepto de Prestamos Quirografarios al IESS, sus Fondos de Reserva y el Aporte Patronal que nos correspondía, inclusive, se detecto en los roles de pago, descuentos a 4 trabajadores por pagos de planillas mensuales desde el año 2.006, pero esas afiliaciones nunca fueron realizadas, otra de las grandes sorpresas encontradas, es la existencia de prestamos quirografarios efectuados por nuestros colaboradores en los años 2.002, 2003 y 2.004 que no fueron descontados a los trabajadores, la deuda total de todos estos valores fue de **\$24.647,25**, al 31 de Diciembre de 2.007, esto obviamente, ha ocasionado perjuicio a los trabajadores que no pueden acceder al uso de los servicios médicos y compensaciones por la situación descrita, perjudicando a la empresa por los intereses y multas generadas, que se deben cancelar.

La deuda total, solo en estas 3 instituciones, al 31 de Diciembre de 2.007 era de: **63,570.65**, además de varios proveedores que se encontraban pendientes de pago.

Actualmente la deuda que mantiene la compañía con terceros hasta Diciembre del 2.007

SRI

DICIEMBRE IVA 1,908.74

DICIEMBRE RETENCIONES 44.03

TOTAL: 1,952.77

MUNICIPIO

IMPUESTOS PREDIALES

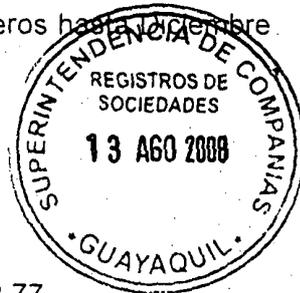
PERIODO 2.005, 2.006 y 2.007 28,144.45

IESS

PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS Y

APORTACIONES NO CANCELADAS 4,000.00

34,097.22



INMOBILIARIA JAILUG C. A.

Actualmente la deuda que mantiene la compañía por el periodo 2.0008 y requiere para seguir en marcha es de:

SRI

ENERO IVA	1,846.00
ENERO RETENCIONES	72.79
FEBRERO IVA	1,847.40
FEBRERO RETENCIONES	141.34
MARZO IVA	1,935.47
MARZO RETENCIONES	40.64
ABRIL IVA	2,033.30
ABRIL RETENCIONES	52.24
MAYO IVA	2,442.95
MAYO RETENCIONES	119.68
JUNIO IVA	1,982.44
JUNIO RETENCIONES	<u>126.43</u>



12,640.68

IMPUESTOS PREDIALES

PERIODO 2.008

8,520.42

21,161.10

ADICIONALMENTE, SE REQUIERE UN PRESUPUESTO PARA TAREAS URGENTES:

CAMBIO Y ADECUACION TANQUES DE AGUA

CONDominio ORELLANA 4,000.00

ADECUACION FACHADA CONDOMINIO ORELLANA

10,000.00

14,000.00

INMOBILIARIA JAILUG C. A.

DETALLE TOTAL:

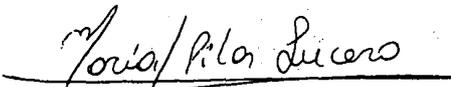
DEUDA AÑO 2.007	34,097.22
DEUDA AÑO 2.008	21,161.10
PRESÚPUESTO	<u>14,000.00</u>
	69,258.32

Ante el monto existente de cuentas por pagar que mantiene actualmente la compañía, esta atraviesa una aguda iliquidez, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas, la venta de parte de los bienes de la empresa, me refiero a tiendas, apartamentos u oficinas del Edificio Orellana, hasta un monto que nos permita cumplir con estas urgentes obligaciones.

Por otra parte, me permito decirles que una parte básica de la infraestructura del Edificio Orellana, como son los ascensores, también, muy pronto, requerirán gastos para su reparación.

Por lo tanto debemos prepararnos para, anticipadamente, procurar la compra de los repuestos necesarios y hacer un programa de trabajos que no afecte en mayor grado al servicio diario de los ascensores.

Atentamente,



ING. MARÍA DEL PILAR LUCERO PETTAO

GERENTE

C.C. Ing. Héctor Enrique Lucero Solís - Presidente

C.C. Ing. Miguel W. Espinoza Hernández - Comisario -2007

