

Guayaquil, 24 de Marzo de 2015

Señores.

MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

Ciudad.

De mis consideraciones:

Como Gerente y Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.**, y de acuerdo al artículo 20 y 231 de la Ley de Compañías, que en conformidad con la resolución No. SC.SG.DRS.G.12.003 del 12 de Marzo del 2012, publicada en el Registro Oficial No. 676 del 4 de Abril del 2012; y, resolución SC.SG.DRS.G.13.001 del 4 de Enero del 2013, permitanme informarles lo siguiente:

Las directrices y regulaciones emitidas por la Junta General de Accionistas en el ejercicio económico del 2014, que en su orden son los tenedores de las acciones de la compañía, y de acuerdo a las normas establecidas por la Ley de Compañías así como las resoluciones pertinentes y políticas internas, se cumplió con el objeto social programado a través de las actividades comerciales y financieras ejecutadas en el giro normal de las actividades de la compañía.

Con estricto cumplimiento a las normas legales establecidas por los organismos de control del estado, se cumplió con las obligaciones y derechos, atendiendo eficientemente a tiempo con el pago de los impuestos y demás actos que la ley nos obliga a cumplir.

El Patrimonio de la compañía se ve aumentado con respecto al año 2013, con un 80% mayor, por efecto de la revalorización de bienes inmuebles, esto nos permite tener respaldo de solvencia económica y financiera.

Existe una pérdida contable de \$ 204,248.76, que es el -0.86% del patrimonio, esto se produce por efecto de los gastos realizados en mantenimiento de bienes inmuebles de propiedad de la compañía, así como por la depreciación de los mismos, considérese la compensación de utilidades no distribuidas para cubrir pérdidas del año fiscal 2014.

Nuestra cartera por cobrar asciende a \$ 38,176.96 del cual el 73% se encuentra en trámite ante autoridad competente, el seguimiento respectivo del proceso lo realiza el departamento legal, se espera sentencia ejecutoriada a nuestro favor para poder tomar decisiones sobre los rubros en litigio. Nuestros clientes cumplen con sus pagos en un plazo promedio de 30 días, proporcionando un flujo manejable.

La adquisición de los terrenos rurales en la ciudad de Yaguachi, nos permitió mantener en la cuenta "Acaico Préstamos por Cobrar" como un activo de la compañía, que en tiempo presente y considerando las condiciones de mercado, refleja plusvalía, que a corto y mediano plazo aumentaría el valor de los bienes y por ende mejoraría los ingresos de la compañía en posibles ventas.

La remodelación de uno de los edificios ubicado en la ciudad de Machala calle Rocafuerte y Ayacucho, nos permitió invertir un 65% más con respecto al año 2013, al finalizar la construcción, la utilización del mismo, nos servirá para recuperar recursos y lograr estabilización económica y financiera.

Las obligaciones bancarias significativas son con el Banco del Pacífico y Banco de Machala, obligaciones que se han venido cumpliendo de acuerdo con el cronograma de exigibilidad. Del banco del pacífico la hipoteca de 10 años por un monto de 2 millones. Las créditos con el banco Machala fueron solicitados el 24 de diciembre del 2014 y pagados en 100 días.

De acuerdo a los Estados Financieros se establecen los siguientes índices:

Índice Estructural: Patrimonio
Activo Total

$$\frac{23,687,471.47}{31,315,793.08} = 75.64\%$$

Representa el 76% conformado por el Patrimonio propio de la empresa.

Índice de Solvencia Activo Corriente
Pasivo Corriente

$$\frac{1,882,751.03}{916,055.32} = 2.06$$

Reflejando una muy buena liquidez para cubrir los pasivos inmediatos.

Índice de Endeudamiento Total Pasivo
Total Activo

$$\frac{7,628,321.61}{31,315,793.08} = 24.36\%$$

Estableciendo que nuestros activos totales se encuentran financiados en un 24% por fondos ajenos.

RECOMENDACIONES PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO.

Al revisar los estados Financieros se recomienda:

- Aplicar políticas y acciones necesarias para lograr obtener rentabilidad.
- Recurrir a corredores de bienes raíces para lograr la venta de las propiedades de inversión.
- Concretar trámites legales de procesos judiciales pendientes.
- Elaborar en forma mensual el flujo de efectivo.

Muy Atentamente,



Econ. Jorge Torres Guarnizo
GERENTE

Inmobiliaria, Importaciones y Representaciones del Litoral Inimporeli S. A.