

Guayaquil 12 de abril de 2014

Señores
Accionista de Inmobiliaria Inmopacif S.A
Cuidad

De mis consideraciones:

El presente documento, tiene como objetivo señalar que la compañía ***Inmobiliaria Inmopacif S.A*** ha cumplido con los procedimientos y normas establecidos en los estatutos y reglamentos respectivos. Adicional la empresa adopto el proceso de convergencia a las normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas entidades, ajustándose sus balances desde el 2010, el presente ejercicio económico del año 2013 ha continuado con el régimen de las normas NIIF cumpliendo así con los requerimientos de la Superintendencia de Compañías.

Analizando los Estados financieros del año 2013, con la adopción de las Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYME'S vemos q ue su índice de solvencia y estabilidad han mejorado notablemente, la empresa cuenta con un patrimonio bastante significativo lo cual nos da un enfoque muy prometedor para el futuro, a pesar de haber tenido resultados negativos en este periodo.

Por lo que sugiero que la pérdida obtenida en el ejercicio económico del 2013 puede ser absorbida por las utilidades acumuladas años anteriores, esto será planteado en la Junta de General de Accionistas para que la apruebe.

Para el presente año debemos seguir con las adecuaciones que se están realizando en las instalaciones del Hotel, para así poder brindar un mejor servicio a nuestros huéspedes y dar una mejor imagen publicitaria logrando así un incremento en nuestras ventas. Para poder financiar esta inversión debemos pensar en un préstamo que nos otorgue alguna institución financiera, para lo cual ya se está trabajando con los respectivos requerimientos de la CFN.

Tenemos planificado para el 2014 incrementar nuestras ventas trabajando con grupos deportivos de las diferentes Federaciones ofreciéndoles un llamativo paquete de nuestros servicios.

A continuación hago un resumen comparativo de las principales cuentas, las cuales las encontramos en las NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS:

NOTA 3 PRINCIPALES CUENTAS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
CAJA	\$ 1,354.95	\$ 1,689.77
BANCOS	891.14	2,773.60
TOTAL	<u>2,246.09</u>	<u>4,463.37</u>

3.2 ACTIVOS FINANCIEROS

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Cuentas y Doc por Cobrar Clientes No relacionados	31,731.56	20,307.61
(-) Provisiones de Ctas Incobrables	-279.23	-279.23
TOTAL	<u>31,452.33</u>	<u>20,028.38</u>

Las cuentas por Cobrar clientes se ha incrementado aquí se encuentran en especial las facturas de Holcim, debiendo este valor ser cobrado en el transcurso del 2014

3.3 INVENTARIOS

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Inventario de suministros o materia Les a ser consumidos en prest.serv.	2,159.68	640.16
TOTAL	<u>2,159.68</u>	<u>640.16</u>

3.4 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTIC.

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Anticipo a Proveedores	11,580.18	7,159.84
TOTAL	<u>11,580.18</u>	<u>7,159.84</u>

Existen varios anticipo a Proveedores por motivo de los trabajos en adecuaciones que se está haciendo en las instalaciones.

3.5 ACTIVO POR IMPPTO CORRIENTE

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Crédito tribut. a favor empresa (IVA)	626.14	2,218.11
Crédito trib. A favor de la empresa (IR)	13,711.53	9,886.65

Anticipo impuesto a la Renta	<u>3,168.24</u>	<u>0</u>
TOTAL	<u>17,505.91</u>	<u>12,104.76</u>

En la cuenta de créditos fiscales se registrarán como activos por impuestos corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el periodo corriente.

3.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Terrenos	\$ 626,470.50	\$ 626,470.50
Edificios	302,760.55	283,597.80
Construcciones en curso		17,955.75
Adecuaciones	32,151.60	0
Muebles y Enseres	137,961.77	126,113.15
Equipo de computación y Software	3,057.00	3,057.00
(-) Depreciación acum. PPE	<u>(146,001.89)</u>	<u>(134,572.99)</u>
TOTAL	<u>956,399.53</u>	<u>922,621.22</u>

3.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Locales	\$ 10,562.68	\$ 5,061.07
TOTAL	<u>10,562.68</u>	<u>5,061.07</u>

3.8 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Locales	\$ 3,560.30	\$ 8,168.87
TOTAL	<u>3,560.30</u>	<u>8,168.87</u>

En este rubro refleja la deuda con T/C Visa Banco Bolivariano

3.9 OTRAS OBLIGACIONES

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Con la administración tributaria	\$ 162.64	\$ 2,657.45
Impto a la Renta por pagar del Ejerc.	0.00	648.53
Con el IESS	2,534.77	2,616.43
Por beneficios de ley a empleados	7,807.70	7,489.38
Participación trabajadores a pagar		
Del ejercicio	<u>0</u>	<u>144.20</u>
TOTAL	<u>10,505.11</u>	<u>13,555.99</u>

3.10 ANTICIPO DE CLIENTES

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Anticipo de clientes	<u>0.00</u>	\$ 4,740.36
TOTAL	<u>0.00</u>	<u>4,740.36</u>

3.11 OTROS PASIVOS CORRIENTES

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Otros pasivos corrientes	\$ 13,544.39	\$ 14,458.42

TOTAL	<u>13,544.39</u>	<u>14,458.42</u>
--------------	-------------------------	-------------------------

3.12 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ NO RELACIONADAS

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Locales	\$ 115,041.72	\$ 58,708.05
TOTAL	<u>115,041.72</u>	<u>58,708.05</u>

3.13 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Jubilación Patronal	\$ 23,200.79	\$ 18,432.40
Otros beneficios no corrientes para Los empleados	5,900.79	4,797.51
TOTAL	<u>29,101.58</u>	<u>23,229.91</u>

3.14 CAPITAL

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Capital Suscrito o Asignado	\$ 1,520.00	\$ 1,520.00
TOTAL	<u>1,520.00</u>	<u>1,520.00</u>

3.15 RESERVAS

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Reserva Legal	\$ 37.52	\$ 37.52
Reserva Facultativa y Estatutaria	149.80	149.80
TOTAL	<u>187.32</u>	<u>187.32</u>

3.16 RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Ganancias Acumuladas	\$ 70,879.95	\$ 70,879.95
(-) Pérdidas Acumuladas	(23,838.07)	(24,655.23)
Resultados Acumulados provenientes De la Adopción por primera vez de Las NIIF	791,517.25	791,517.25
TOTAL	<u>838,559.13</u>	<u>837,741.97</u>

3.17 RESULTADO DEL EJERCICIO

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Ganancia Neta del Periodo	\$ 0.00	\$ 168.63
(-) Pérdida Neta del Periodo	(1,798.51)	0.00
TOTAL	<u>1,798.51</u>	<u>168.63</u>

En este informe podemos apreciar una perdida en el presente año originada básicamente por el uso de nuestros recursos en la remodelación de ciertas áreas del hotel, por tal motivo se está trabajando en la obtención de un préstamo bancario alargo plazo, con el fin de lograr la remodelación completa del edificio

Agradeciendo por atención brindada al presente informe

Atentamente,



Ing. Atilio Wong España

C.I. 0902663418

GERENTE GERENCIAL