

Guayaquil 29 de abril de 2015

Señores

**Accionista de Inmobiliaria Inmopacif S.A**

Cuidad

De mis consideraciones:

El presente tiene como objetivo indicar 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 2014 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 2014, con la adopción de las Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYME'S vemos que 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 los resultados negativos que refleja el ejercicio.

Por lo que sugiero que la pérdida obtenida en el ejercicio económico del 2014 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 continuaremos con las adecuaciones que se están realizando en las instalaciones del Hotel, para 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 necesitamos de 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 2015 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>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
CAJA	\$ 1,396.01	\$ 1,354.95
BANCOS	<u>722.54</u>	<u>891.14</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,118.55</u></b>	<b><u>2,246.09</u></b>

**3.2    ACTIVOS FINANCIEROS**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Cuentas y Doc por Cobrar Clientes	25,418.31	31,731.56
No relacionados		
(-) Provisiones de Ctas Incobrables	<u>-279.23</u>	<u>-279.23</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>25,139.08</u></b>	<b><u>31,452.33</u></b>

Las cuentas por Cobrar clientes ha disminuido por la gestión de cobro realizada

**3.3    INVENTARIOS**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Inventario de suministros o materia		
Les a ser consumidos en prest.serv.	<u>2,058.92</u>	<u>2,159.68</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>2,058.92</u></b>	<b><u>2,159.68</u></b>

**3.4    PRESTAMOS.**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Otras Ctas por Cobrar L/P	<u>66,060.79</u>	<u>0.00</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>66,060.79</u></b>	<b><u>0.00</u></b>

Se otorgó un préstamo a la Cia. Ecuador Motor para cubrir sus obligaciones laborales con un ingreso adicional que tuvo la empresa reflejada en el rubro de Otros Ingresos.

**3.5    SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTIC.**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Anticipo a Proveedores	<u>1,535.66</u>	<u>11,580.18</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>1,535.66</u></b>	<b><u>11,580.18</u></b>

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

### 3.6 ACTIVO POR IMPTO CORRIENTE

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Crédito tribut. a favor empresa (IVA)	277.75	626.14
Crédito trib. A favor de la empresa (IR)	17,055.25	13,711.53
Anticipo impuesto a la Renta	<u>3,403.58</u>	<u>3,168.24</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>20,736.58</u></b>	<b><u>17,505.91</u></b>

El anticipo Impuesto a la Renta que refleja en el 2013 para el 2014 se lo dio de baja con las ganancias acumuladas quedando así solo el valor pagado de anticipo a Impuesto a la Renta en el 2014

### 3.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Terrenos	\$ 626,470.50	\$ 626,470.50
Edificios	304,840.02	302,760.55
Construcciones en curso	0.00	0.00
Adecuaciones	32,325.80	32,151.60
Muebles y Enseres	140,756.70	137,961.77
Equipo de computación y Software	3,825.00	3,057.00
(-) Depreciación acum. PPE	<u>(152,159.01)</u>	<u>(146,001.89)</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>956,059.01</u></b>	<b><u>956,399.53</u></b>

### 3.8 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Locales	\$ 42,117.38	\$ 10,562.68
<b>TOTAL</b>	<b><u>42,117.38</u></b>	<b><u>10,562.68</u></b>

### 3.9 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Locales	\$ 5,112.02	\$ 3,560.30
<b>TOTAL</b>	<b><u>5,112.02</u></b>	<b><u>3,560.30</u></b>

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

### 3.10 OTRAS OBLIGACIONES

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Con la administración tributaria	\$ 762.26	\$ 162.64
Impto a la Renta por pagar del Ejerc.	0.00	0.00
Con el IESS	2,181.46	2,534.77
Por beneficios de ley a empleados	7,041.58	7,807.70
Participación trabajadores a pagar		
Del ejercicio	<u>1,005.40</u>	<u>0.00</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>10,990.70</u></b>	<b><u>10,505.11</u></b>

### 3.11 ANTICIPO DE CLIENTES

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Anticipo de clientes	23,443.50	\$ 0.00
<b>TOTAL</b>	<b><u>23,443.50</u></b>	<b><u>0.00</u></b>

### 3.12 OTROS PASIVOS CORRIENTES

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Otros pasivos corrientes	\$ 13,534.53	\$ 13,544.39
<b>TOTAL</b>	<b><u>13,534.53</u></b>	<b><u>13,544.39</u></b>

### 3.13 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ LARGO PLAZO

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Locales	\$ 125,423.75	\$ 115,041.72
<b>TOTAL</b>	<b><u>125,423.75</u></b>	<b><u>115,041.72</u></b>

### 3.14 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Jubilación Patronal	\$ 27,969.18	\$ 23,200.79
Otros beneficios no corrientes para Los empleados	7,004.07	5,900.79
<b>TOTAL</b>	<b><u>34,973.25</u></b>	<b><u>29,101.58</u></b>

### 3.15 CAPITAL

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Capital Suscrito o Asignado	\$ 1,520.00	\$ 1,520.00
<b>TOTAL</b>	<b><u>1,520.00</u></b>	<b><u>1,520.00</u></b>

### 3.16 RESERVAS

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Reserva Legal	\$ 37.52	\$ 37.52
Reserva Facultativa y Estatutaria	149.80	149.80
<b>TOTAL</b>	<b><u>187.32</u></b>	<b><u>187.32</u></b>

### 3.17 RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ganancias Acumuladas	\$ 67,711.71	\$ 70,879.95
(-) Pérdidas Acumuladas	(25,636.58)	(23,838.07)
Resultados Acumulados provenientes De la Adopción por primera vez de Las NIIF	791,517.25	791,517.25
<b>TOTAL</b>	<b><u>833,592.38</u></b>	<b><u>838,559.13</u></b>

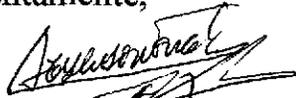
### 3.18 RESULTADO DEL EJERCICIO

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ganancia Neta del Periodo	\$ 6,702.66	\$ 0.00
(-) Pérdida Neta del Periodo	0.00	(1,798.51)
<b>TOTAL</b>	<b><u>6,702.66</u></b>	<b><u>(1,798.51)</u></b>

En este informe podemos apreciar una pérdida 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. Alfredo Wong España**

C.I. 0902663418

**GERENTE GERENCIAL**