

INFORME DE COMISARIO

1. En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.** y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico 2.014.

- ✓ Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas, ha sido realizado de acuerdo a las disposiciones en vigencia.

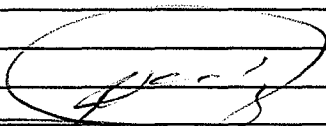
2. POLÍTICAS CONTABLES.

- ✓ Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
- ✓ Las Políticas Contables de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- ✓ Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, de conformidad a los Principios o Normas de Información Financiera, Generalmente Aceptados.

3. El desempeño de mis funciones de Comisario de **INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.** es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables y afines, entre otros.

- ✓ Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIIF. según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.
- ✓ En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la **pérdida** o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros y anexos, así como la existencia de elementos para identificar los mismos y definir las responsabilidades, caso de haber.
- ✓ Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del mismo, al 31 de Diciembre de 2.014.

 **Atsv.**

INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.		
4. BALANCE GENERAL, 31 DICIEMBRE 2.014		
TOTAL ACTIVO	5.243.990,84	
TOTAL PASIVO		191.924,41
TOTAL PATRIMONIO		5.052.066,43
	\$ 5.243.990,84	5.243.990,84
5. BALANCE DE RESULTADOS		
INGRESOS		
OPERACIONALES		
ARRIENDOS DE INMUEBLES	509.949,16	
OTROS INGRESOS	\$ 106.315,56	616.264,72
+		
GASTOS OPERACIONALES		
SERVICIOS BASICOS	30.768,83	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	167.314,46	
GASTOS NO OPERACIONALES	42.805,33	-240.888,62
TOTAL UTILIDAD	\$	375.376,10
		
Angel Medardo Silva Villena		
REG. C.P.A. 3120		
Quito, 27 de Marzo de 2.015		

6. ACTIVO, \$ 5'243.990.84, con las siguientes Cuentas

CORRIENTE

- CAJA GENERAL
- BANCO PICHINCHA
- INVERSION BANCO PICHINCHA
- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES
- RESERVA PROVISION CUENTAS INCOBRABLES
- OTRAS CUENTAS POR COBRAR
- INTERESES POR COBRAR POLIZAS
- CLIENTES POR COBAR PROVISION
- SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO

ACTIVOS FIJOS

- PROPIEDADES DE INVERSION (NIC 40)
- PROPIEDADES DE INVERSION INMUEBLES (TERRENOS)
- DEPRECIACION ACUMULADA

ACTIVO NO CORRIENTE

- URBANIZADORA NACIONES UNIDAS

7. PASIVO, \$ 191.924.41, que corresponde a :

CORRIENTE

- PROVISIONES PROVEEDORES
- DIVIDENDOS POR PAGAR
- IMPUESTOS POR PAGAR
- IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO CORRIENTE
- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

PASIVOS DIFERIDOS

- ARIENDOS DIFERIDOS

8. PATRIMONIO, \$ 5'052.066.43

- CAPITAL SOCIAL
- CAPITAL PAGADO
- RESERVAS
- RESULTADOS AÑOS ANTERIORES.
- PERDIDAS AÑOS ANTERIORES EXCELTEX
- UTILIDADES ACUMULADAS AÑOS ANTERIORES IMGM
- UTILIDADES RETENIDAS ADOPCION NIIF PRIMERA VEZ
- RESULTADOS DEL EJERCICIO


AmSv.

MEDIANTE VARIOS INDICADORES FINANCIEROS, ME PERMITO EN TERMINOS RELATIVOS, DEFINIR LO SIGUIENTE:

a. RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

ACTIVO TOTAL : PASIVO TOTAL = \$ 27.32

Indica cuantos dólares disponemos, por cada dólar de pago.

b. INDICE DE RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL

UTILIDAD : TOTAL ACTIVO = 7.15%

Se define un Rendimiento del porcentaje antes indicado

c. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

PASIVO TOTAL : ACTIVO TOTAL = 3.66%

Este Indicador establece el porcentaje de participación de los Acreedores de la Empresa.

d. SOLVENCIA PATRIMONIAL

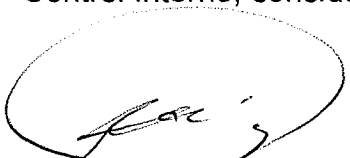
PATRIMONIO : TOTAL ACTIVO = 96.34%

Señala en que proporción tiene participación los fondos propios con relación al Activo Total, debe llegar a un 40%

9. En base al Informe de Auditoría del Ejercicio 2.014, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en todos los aspectos materiales y la posición Financiera, así como la gestión Administrativa y Gerencial de INMOBILIARIA GARCIA MORENO S.A.

10. Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos, que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

Marzo 27 2.015


Angel Medardo Silva Villena
REG. C.P.A 3120
COMISARIO