

INMOBILIARIA INMOBORIMSA S. A.

INFORME DE COMISARIO

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Dr. Jorge Calupíña

INFORME DE COMISARIO

A los miembros del Directorio y
Al Accionista de la compañía

INMOBILIARIA INMOBORIMSA S. A.

Quito, 24 de marzo del 2014

En cumplimiento de la nominación como comisario principal que me hiciera la Junta General de Accionistas de **INMOBILIARIA INMOBORIMSA S. A.**, y lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de **INMOBILIARIA INMOBORIMSA S. A.**, en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgue necesario investigar.

Así mismo, he revisado el estado de situación financiera de **INMOBILIARIA INMOBORIMSA S. A.**, al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados integral, de patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2013., sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General y del Directorio emitidas durante el año terminado el 31 de diciembre del 2013, así como con las normas legales vigentes.
2. He revisado los libros sociales de la Compañía, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 246, 176 y 177 de la Ley de Compañías vigente.
3. Sobre las disposiciones contenidas en el Artículo 279 de la Ley de Compañías; informo lo siguiente:

- No se han constituido garantías por parte de los administradores y miembros del Directorio de la Compañía; en razón de que, los estatutos no exigen la constitución de dichas garantías.
 - Durante el período que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he convocado a juntas generales de accionistas, por no haberse cumplido ninguno de los casos determinados en la Ley de Compañías (Artículos 212, 236 inciso 3 y 266).
 - Durante el ejercicio económico 2013 que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no he solicitado a los administradores que hagan constar en el orden del día, algún punto que fuere conveniente tratarse, debido a que esta solicitud debe hacérsela previamente a la convocatoria a la junta general; hasta la fecha no han existido tales convocatorias, en virtud de que las juntas generales han sido de carácter extraordinaria y universal.
 - Durante el período desempeñado como Comisario de la Compañía no he asistido a las juntas generales por no haber sido especial e individualmente convocado; por cuanto las juntas generales fueron de carácter universal y no es necesario, según lo disponen los Artículos 242 y 247, numeral 6 de la Ley de Compañías.
 - No se ha propuesto la remoción de administradores de la Compañía, en virtud de que, de la información y documentación analizada, no se desprende irregularidad alguna que pudiera haber dado lugar a tal remoción.
4. El sistema de control interno contable de INMOBILIARIA INMOBORIMSA S. A. tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Administración de una seguridad razonable, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la administración y se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS).
 5. En relación con mi revisión del estado de situación financiera y del estado de resultados integral informo que no existieron observaciones que deban ser mencionadas.
 6. Basados en mi revisión como Comisario de la compañía concluyo que no he detectado la existencia de circunstancias que no se hayan indicado que los estados financieros de INMOBILIARIA INMOBORIMSA S. A. al 31 de diciembre del 2013, y los resultados integral de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFS.
 7. Dejo expresa constancia por la colaboración de los funcionarios y empleados de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgue necesario revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.



Dr. Jorge Calupíña
Comisario Principal

INMOBILIARIA INMOBORIMSA S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>USD</u>	<u>Pasivo y patrimonio</u>	<u>USD</u>
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y equivalentes de efectivo	19.885	Obligaciones con instituciones financieras	113.232
Cuentas y documentos por cobrar		Documentos y cuentas por pagar	174.760
Impuestos anticipados	1.537	Accionistas	148
	<u>1.537</u>	Obligaciones acumuladas	
			<u>174.908</u>
		Pasivos acumulados	
		Impuestos por pagar	<u>600</u>
			<u>600</u>
Total del activo corriente	21.422	Total del pasivo corriente	288.740
		Patrimonio	
ACTIVO FIJO, menos depreciación acumulada		(Véase estado adjunto)	
			<u>16.152</u>
			<u>304.892</u>

INMOBILIARIA INMOBORIMSA S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>USD</u>
INGRESOS	
Arriendos de Inmueble	60.000
	60.000
GASTOS	
De administración y financieros	(44.396)
Utilidad Operacional	15.604
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	2
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	15.606
Impuesto a la renta	(3.433)
Utilidad (Pérdida) neta del año	12.173

INMOBILIARIA INMOBORIMSA S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2012	-	-	-	-	-
Constitución Capital	800	-	-	-	800
Utilidad neta del año				3.179	3.179
Saldos al 31 de diciembre del 2012	800	-	-	3.179	3.979
Apropiación reserva facultativa			2.861	(2.861)	-
Apropiación reserva legal		318		(318)	-
Utilidad neta del año				12.173	12.173
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	318	2.861	12.173	16.152

INMOBILIARIA INMOBORIMSA S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADOS EL 31 de diciembre del 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>USD</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:	
Utilidad neta del año	12.173
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:	
Depreciación	<u>12.070</u>
	24.243
 Cambios en activos y pasivos:	
Documentos y cuentas por cobrar	2.274
Documentos y cuentas por pagar	(129.960)
Pasivos acumulados	<u>180</u>
 Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(103.263)</u>
 Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:	
Incremento o Disminución obligaciones financieras	<u>113.232</u>
 Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>113.232</u>
 Incremento neto de efectivo	9.969
Efectivo al principio del año	<u>9.916</u>
 Efectivo al fin del año	<u><u>19.885</u></u>