

Quito, 05 de abril del 2013

PARA: INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A.

DE: Lalaleo Cevallos Carmen

ASUNTO: INFORME AL BALANCE DEL AÑO 2012.

De mi consideración:

Adjunto a la presente encontrará el Informe al Balance General y Estado de Resultados correspondiente al ejercicio económico Enero-Diciembre del 2012, a fin de que pueda ponerlo a consideración de la Junta de Socios de la empresa.

Atentamente,



Lalaleo Cevallos Carmen
COMISARIO

Quito, 05 de abril del 2013.

A los señores socios de:
INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A.

En mi calidad de comisario de la empresa INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías. Cumpló en informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado en esta fecha y después del análisis efectuado a las cifras presentadas en los Estados Financieros y se ha considerado las afectaciones por ser el primer año de aplicación NIIF's y las variaciones derivadas de la fusión de balances con Fideicomiso San Luis, para determinar que los balances presentan razonablemente la Situación Financiera de INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A., en todos los aspectos importantes al 31 de diciembre del 2012.

Atentamente,



Lalaleo Cevallos Carmen
COMISARIO

INFORME DE COMISARIO

En mi calidad de Comisario de la Compañía, presento a consideración de la Junta de Socios el informe relacionado con los Estados de Situación y Estado de Resultados de INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A., correspondiente al Ejercicio Económico del 2012.

Es importante indicar que la preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de los Administradores de la empresa. Mi responsabilidad, como comisario, consiste en dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías y los reglamentos establecidos por la Superintendencia de Compañías, en los siguientes aspectos:

- Los administradores de INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A., han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones de la Junta General de Socios.
- La empresa cuenta con los libros sociales, libro de actas de Juntas Generales y Extraordinarias de socios, así como los comprobantes y registros contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- En cuanto al Sistema de Control Interno la compañía dispone de una razonable seguridad en la protección de Activos contra pérdida por uso o disposición no autorizada. De la misma manera las transacciones han sido registradas debidamente y permiten la preparación de los Estados Financieros y cuenta con los elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos.
- Los valores presentados en los Estados Financieros guardan relación con los asentados en los Registros Contables y con respecto al cierre del año 2012, a continuación se pone en consideración las siguientes cifras reportadas en los Balances, para lo cual se presenta también un cuadro de anexo como parte integral a este informe:
- En el año 2012, los Activos de la empresa se disminuyeron en \$22.436,83 dólares debido principalmente a la variación derivadas de la fusión de balances y el reconocimiento de Derechos Fiduciarios generados de la Adopción por Primera vez de NIIF's.
- En el caso de los Pasivos para el año 2012, disminuyeron en \$725.508,10 dólares debido principalmente por la reclasificación de la cuenta de Aportes Futuras

Capitalizaciones por efectos de NIIF's y al reconocimiento del ingreso por la Venta de acciones a Conclinica.

- Para el año 2012, se obtuvieron ingresos por \$776.740,17 dólares valor que representa un aumento de 1609% con relación a los ingresos del año 2011, y los egresos disminuyeron en un 27% en relación al año 2011, sumando un valor de \$25.881,81 dólares, generando como resultado una utilidad de \$750.858,36 para el año 2012. Esto debido que se duplicó el valor generado por Asesoría Administrativa y principalmente a la venta de acciones a Conclinica.

Finalmente, se analizan los Índices Financieros, los cuales se han visto afectados por la aplicación de NIIF's y por la fusión de balances, determinando lo siguiente:

1. La empresa cuenta con un Capital de Trabajo negativo de \$-1'773.003,06 derivado de la reclasificación de la cuenta de Aportes Futuras Capitalizaciones y a la aplicación de NIIF's.
 2. En base a la Razón Corriente, constatamos que la Situación Económica de la Compañía refleja que, por cada \$1,00 de deuda tenemos \$0.11 dólares para poder cubrir las deudas a corto plazo.
- En mi opinión, las cifras reflejadas en los Estados Financieros son razonables, considerando las afectaciones derivadas por ser el primer año de aplicación NIIF's y a la fusión de balances con Fideicomiso San Luis.

Y la Gestión Administrativa, así como las operaciones Financieras, Contables y Operativas no presentan desviaciones o hechos relevantes que puedan significar riesgo alguno en la Situación Financiera de la Empresa INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A.

Atentamente,



Lalaleo Cevallos Carmen
COMISARIO

ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

BALANCES CONSOLIDADOS

BALANCE GENERAL	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2011	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012	VARIACIÓN
ACTIVO			
<u>Activo Corriente</u>			
Caja Chica	6.50	6.50	-
Caja General	2.79	2.79	-
Produbanco	6,949.57	23,205.64	16,256.07
Pichincha	1,654.10	178.28	-1,475.82
Banco Sabadell	160,081.25	158,756.25	-1,325.00
Banco General	-	-	-
Inversión Sabadell	-	-	-
Anticipo a Terceros	2,463.84	80.38	-2,383.46
Cuentas por Cobrar	68,392.81	-	-68,392.81
Cuentas por Cobrar Fideicomiso	17,166.46	34,445.17	17,278.71
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	256,717.32	216,675.01	-40,042.31
<u>Gastos pagados por anticipado</u>			
Impuestos Prepagados	800.00	-	-800.00
Anticipo Impuesto a la Renta	-	-	-
Crédito Tributario	11,323.05	2,989.81	-8,333.24
IVA en Compras 12%	-	253.44	253.44
TOTAL GASTOS ANTICIPADOS	12,123.05	3,243.25	-8,879.80
<u>Otros Activos</u>			
Acciones y Participaciones	126,500.00	126,500.00	-
Derechos Fiduciarios	129,399.15	-	-129,399.15
Activo por impuestos diferidos	43,115.57	-	-43,115.57
<u>Activo Fijo</u>			
Terreno	7,611,170.00	7,611,170.00	-
Equipos de computación	885.80	-	-885.80
(-)Depreciación Acumulada Equipo de Computación	-885.80	-	885.80
TOTAL OTROS ACTIVOS	7,910,184.72	7,737,670.00	-172,514.72
TOTAL ACTIVO	8,179,025.09	7,957,588.26	-221,436.83
PASIVO			
<u>Corto Plazo</u>			
Proveedores Locales	13.00	-	-13.00
Otras cuentas por pagar (accionistas)	1,819,238.26	1,819,238.26	-
Otras cuentas por pagar	71,023.97	48,608.41	-22,415.56
Impuesto a la renta por pagar año 2012	-	121,789.13	121,789.13
Impuestos por pagar	20.94	42.27	21.33
TOTAL PASIVO CORTO PLAZO	1,890,296.17	1,989,678.07	99,381.90
<u>Largo Plazo</u>			
Conclina S.A. - Hospital Metropolitano	824,890.00	-	-824,890.00
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	824,890.00	-	-824,890.00
TOTAL PASIVO	2,715,186.17	1,989,678.07	-725,508.10
PATRIMONIO			
<u>Patrimonio</u>			
Capital Social	50,000.00	50,000.00	-
Aporte Futuras Capitalizaciones	-	-	-
<u>Resultados</u>			
Pérdida años anteriores	-683,439.50	-670,538.32	12,901.18
Utilidad año 2011	12,901.20	-	-12,901.20
Adopción por Primera vez NIIFs	6,084,377.22	5,966,946.68	-117,430.54
Utilidad año 2012	-	621,501.83	621,501.83
TOTAL PATRIMONIO	5,463,838.92	5,967,910.19	504,071.27
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	8,179,025.09	7,957,588.26	-221,436.83

ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

BALANCES CONSOLIDADOS

ESTADO DE RESULTADOS	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2011	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012	VARIACIÓN
INGRESOS			
Ingreso por Asesoría Administrativa	40,000.00	80,000.00	2.00
Dividendos de Conclina	8,262.60	1,249.32	0.15
Utilidad Venta Derechos Fiduciarios a Conclina	-	695,490.85	
TOTAL INGRESOS	48,262.60	776,740.17	16.09
EGRESOS			
Gastos Operacionales	34,865.67	25,653.79	0.74
Gastos No Deducibles	495.73	228.02	0.46
TOTAL EGRESOS	35,361.40	25,881.81	0.73
UTILIDAD DEL EJERCICIO	12,901.20	750,858.36	58.20

ÍNDICES FINANCIEROS	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2011	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012
LIQUIDEZ		
Capital de Trabajo	-1,633,578.85	-1,773,003.06
Razón Corriente	0.14	0.11