

Quito, 02 de abril del 2014

PARA: INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A.

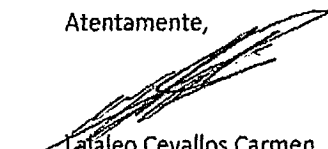
DE: Lalaleo Cevallos Carmen

ASUNTO: INFORME AL BALANCE DEL AÑO 2013.

De mi consideración:

Adjunto a la presente encontrará el Informe al Balance General y Estado de Resultados correspondiente al ejercicio económico Enero-Diciembre del 2013, a fin de que pueda ponerlo a consideración de la Junta de Socios de la empresa.

Atentamente,



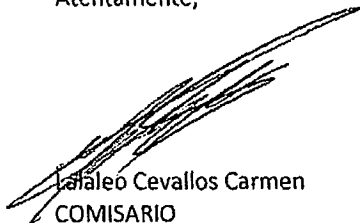
Lalaleo Cevallos Carmen
COMISARIO

Quito, 02 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 2013, 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, estos presentan razonablemente la Situación Financiera de INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A., en todos los aspectos importantes al 31 de diciembre del 2013.

Atentamente,



Laila 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 2013.

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 2013, 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 2013, los Activos de la empresa disminuyeron en \$111.420,70 dólares debido principalmente al pago realizado del impuesto a la renta por el período 2012, valor que pueden evidenciar en los anexos al balance.

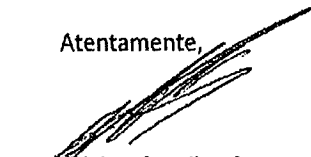


- Para el año 2013, se obtuvieron ingresos por \$54.329,00 dólares valor que representa una disminución del 93% con relación a los ingresos del año 2012, y los egresos aumentaron en un 242% en relación al año 2012, sumando un valor de \$60.264,29 dólares, generando como resultado una pérdida de \$5.935,29 para el año 2013.

Finalmente, se analizan los Índices Financieros determinando lo siguiente:

1. La empresa cuenta con un Capital de Trabajo negativo de \$-1'800.986,14 siendo el efecto de la reclasificación realizada en el 2012 de la cuenta Aporte Futuras Capitalizaciones y la aplicación de las 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 \$0.05 dólares para poder cubrir las deudas a corto plazo.
- En mi opinión, las cifras reflejadas en los Estados Financieros son razonables. 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., considerando los efectos causante de la fusión de balances con Fideicomiso San Luis.

Atentamente,



Lalaleo Cevallos Carmen
COMISARIO

ANEXO AL INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
BALANCES CONSOLIDADO

<u>BALANCE GENERAL</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012</u>	<u>VARIACION</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA GENERAL	2.79	2.79	-
CAJA CHICA ADMINISTRACIÓN	6.50	6.50	-
BANCO PRODUBANCO	23,205.64	57,595.23	34,389.59
BANCO PICHINCHA	178.28	105.77	(72.51)
BANCO SABADELL	-	250.25	250.25
INVERSIONES SABADELL	158,756.25	-	(158,756.25)
ANTICIPOS A TERCEROS	80.38	80.38	-
CUENTAS POR COBRAR FIDEICOMISO SAN LUIS	34,445.17	36,167.80	1,722.63
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	216,675.01	94,208.72	(122,466.29)
GASTOS PAGADOS PORANTICIPADO			
IVA EN COMPRAS 12 %	253.44	-	(253.44)
CREDITO TRIBUTARIO	2,989.81	2,096.19	(893.62)
ANTICIPOS IMPUESTO A LA RENTA	-	4,192.65	4,192.65
TOTAL GASTOS ANTICIPADOS	3,243.25	6,288.84	3,045.59
OTROS ACTIVOS			
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	126,500.00	134,500.00	8,000.00
TERRENOS	7,611,170.00	7,611,170.00	-
TOTAL OTROS ACTIVOS	7,737,670.00	7,745,670.00	8,000.00
TOTAL ACTIVO	7,957,588.26	7,846,167.56	(111,420.70)
PASIVO			
CORTO PLAZO			
PROVEEDORES LOCALES	48,608.41	74,313.96	25,705.55
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR AÑO 2012	121,789.13	-	(121,789.13)
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR AÑO 2013	-	1,600.00	1,600.00
IMPUESTOSPOR PAGAR	42.27	42.64	0.37
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	170,439.81	75,956.60	(94,483.21)
LARGO PLAZO			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR (ACCIONISTAS)	1,819,238.26	1,819,238.26	-
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	1,819,238.26	1,819,238.26	-
TOTAL PASIVO	1,989,678.07	1,895,194.86	(94,483.21)
PATRIMONIO			
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	50,000.00	50,000.00	-
RESULTADOS			
PERDIDA DE AÑOS ANTERIORES	(49,036.49)	(49,036.49)	-
ADOPCION PRIMERA VEZ NIIFS	5,966,946.68	5,966,946.68	-
PÉRDIDA AÑO 2013	-	(16,937.51)	(16,937.51)
TOTAL PATRIMONIO	5,967,910.19	5,950,972.68	(16,937.51)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7,957,588.26	7,846,167.54	(111,420.72)

ANEXO AL INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
BALANCES CONSOLIDADO

<u>ESTADO DE RESULTADOS</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012</u>	<u>VARIACION</u>
<u>INGRESOS</u>			
INGRESO PORASESORIA ADMINISTRATIVA-FINACIERA	80,000.00	40,000.00	0.50
DIVIDENDOS CONCLINA	1,249.32	6,329.00	5.07
UTILIDAD EN VENTA DE DERECHOS FIDUCIARIOS	695,490.85	-	-
INCREMENTO A VALORRAZONABLE INVERSION CONCLINA	-	8,000.00	-
TOTAL INGRESOS	776,740.17	54,329.00	0.07
<u>EGRESOS</u>			
GASTOS OPERACIONALES	25,653.79	30,209.15	1.18
GASTOS FIDEICOMISO	-	29,669.15	-
GASTOS NO DEDUCIBLES	228.02	385.99	1.69
TOTAL EGRESOS	25,881.81	60,264.29	2.33
UTILIDAD DEL EJERCICIO	750,858.36	(5,935.29)	(0.01)

<u>INDICES FINANCIEROS</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2012</u>
<u>LIQUIDEZ</u>		
CAPITAL DE TRABAJO	1,773,003.06	1,800,986.14
RAZON CORRIENTE	0.11	0.05