

Quito, 06 de abril del 2015

PARA: INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A.

DE: Lalaleo Cevallos Carmen

ASUNTO: INFORME AL BALANCE DEL AÑO 2014.

De mi consideración:

Adjunto a la presente encontrará el Informe al Balance General y Estado de Resultados correspondiente al ejercicio económico Enero-Diciembre del 2014, a fin de que pueda ponerlo a consideración de la Junta de Socios de la empresa.

Atentamente,



Lalaleo Cevallos Carmen
COMISARIO

Quito, 06 de abril del 2014.

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 2014, 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 2014.

Atentamente,



Catalina 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 2014.

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:

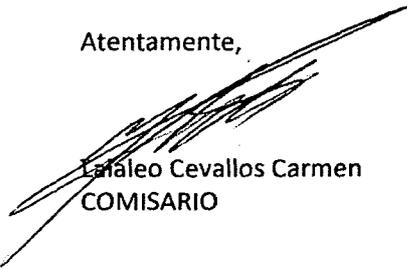
- Los administradores de INMOBILIARIA DEL OLMO INOLMO S.A., han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones de la Junta General de Socios.
- La empresa cuenta con los libros sociales, libro de actas de Juntas Generales y Extraordinarias de socios, así 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 2014, 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 2014, los Activos de la empresa disminuyeron en \$14.914,40 dólares debido al pago realizado del impuesto a la renta por el período 2013, así como la cancelación de proveedores, estos valores pueden evidenciar en los anexos al balance.

- Para el año 2014, se obtuvieron ingresos por \$47.562,84 dólares valor que representa una disminución del 12.45% con relación a los ingresos del año 2013, y los egresos aumentaron en un 4% en relación al año 2013, sumando un valor de \$62.559,03 dólares, generando como resultado una pérdida de \$14.996,19 para el año 2014.

Finalmente, se analizan los Índices Financieros determinando lo siguiente:

1. La empresa cuenta con un Capital de Trabajo de \$9.559,26 presentando una disminución del 48% en relación al año anterior.
 2. En base a la Razón Corriente, constatamos que la Situación Económica de la Compañía refleja que, por cada \$1,00 de deuda tenemos \$1.13 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,



Cataldo Cevallos Carmen
COMISARIO

ANEXO AL INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
BALANCES CONSOLIDADO

<u>BALANCE GENERAL</u>	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2013	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014	VARIACION
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA GENERAL	2.79	2.79	-
CAJA CHICA ADMINISTRACIÓN	6.50	6.50	-
BANCO PRODUBANCO	57,595.23	44,979.98	(12,615.25)
BANCO PICHINCHA	105.77	211.49	105.72
BANCO SABADELL	250.25	-	(250.25)
INVERSIONES SABADELL	-	-	-
ANTICIPOS A TERCEROS	80.38	98.98	18.60
CUENTAS POR COBRAR FIDEICOMISO SAN LUIS	36,167.80	36,918.28	750.48
CLIENTES	-	3,360.00	3,360.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	94,208.72	85,578.02	(8,630.70)
GASTOS PAGADOS PORANTICIPADO			
IVA EN COMPRAS 12 %	-	-	-
CREDITO TRIBUTARIO	2,096.19	-	(2,096.19)
ANTICIPOS IMPUESTO A LA RENTA	4,192.65	5.14	(4,187.51)
TOTAL GASTOS ANTICIPADOS	6,288.84	5.14	(6,283.70)
OTROS ACTIVOS			
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	134,500.00	134,500.00	-
TERRENOS	7,611,170.00	7,611,170.00	-
TOTAL OTROS ACTIVOS	7,745,670.00	7,745,670.00	-
TOTAL ACTIVO	7,846,167.56	7,831,253.16	(14,914.40)
PASIVO			
CORTO PLAZO			
PROVEEDORES LOCALES	74,313.96	75,121.16	807.20
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR AÑO 2013	-	-	-
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR AÑO 2014	1,600.00	893.04	(706.96)
IMPUESTOSPOR PAGAR	42.64	4.56	(38.08)
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	75,956.60	76,018.76	62.16
LARGO PLAZO			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR (ACCIONISTAS)	1,819,238.26	1,719,238.27	(99,999.99)
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	1,819,238.26	1,719,238.27	(99,999.99)
TOTAL PASIVO	1,895,194.86	1,795,257.03	(99,937.83)
PATRIMONIO			
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	50,000.00	150,000.00	100,000.00
RESULTADOS			
PERDIDA DE AÑOS ANTERIORES	(49,036.49)	(65,954.37)	(16,917.88)
ADOPCION PRIMERA VEZ NIIFS	5,966,946.68	5,966,946.68	-
PÉRDIDA AÑO	(16,937.51)	(14,996.19)	1,941.32
TOTAL PATRIMONIO	5,950,972.68	6,035,996.12	85,023.44
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7,846,167.54	7,831,253.15	(14,914.39)

(0.02)

(0.01)

**ANEXO AL INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
BALANCES CONSOLIDADO**

ESTADO DE RESULTADOS	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2013	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014	VARIACION
INGRESOS			
INGRESO PORASESORIA ADMINISTRATIVA-FINACIERA	40,000.00	40,000.00	1.00
OTROS INGRESOS	-	256.84	
DIVIDENDOS CONCLINA	6,329.00	7,306.00	1.15
INCREMENTO A VALORRAZONABLE INVERSION CONCLINA	8,000.00	-	-
TOTAL INGRESOS	54,329.00	47,562.84	0.88
EGRESOS			
GASTOS OPERACIONALES	30,209.15	31,758.96	1.05
GASTOS FIDEICOMISO	29,669.15	30,719.89	-
GASTOS NO DEDUCIBLES	385.99	80.18	0.21
TOTAL EGRESOS	60,264.29	62,559.03	1.04
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(5,935.29)	(14,996.19)	2.53

INDICES FINANCIEROS	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2013	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014
LIQUIDEZ		
CAPITAL DE TRABAJO	18,252.12	9,559.26
RAZON CORRIENTE	1.24	1.13