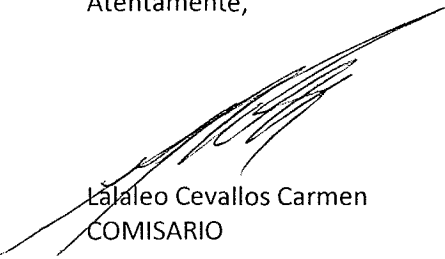


Quito, 26 de marzo del 2015.

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. Cumplo en informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2015, 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 2015.

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 2015.

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 2015, 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 2015, los Activos de la empresa disminuyeron en \$20.938,15 dólares debido principalmente al pago realizado durante el año de las obligaciones corrientes, estos valores pueden evidenciar en los anexos al balance.



- Para el año 2015, se obtuvieron ingresos por \$29.102,00 dólares valor que representa una disminución del 39% con relación a los ingresos del año 2014, de igual manera los egresos disminuyeron en un 7% en relación al año 2014, sumando un valor de \$58.132,10 dólares, generando como resultado una pérdida de \$29.030,10 para el año 2015.

Finalmente, se analizan los Índices Financieros determinando lo siguiente:

1. La empresa cuenta con un Capital de Trabajo negativo de \$19.466,31.
 2. En base a la Razón Corriente, constatamos que la Compañía tiene la posibilidad de cubrir sus deudas a corto plazo con la siguiente relación: por cada \$1 de deuda tenemos \$0.77 para cubrirla.
 3. En cuanto al Nivel de Endeudamiento, encontramos que el 23% de las obligaciones corresponde a terceros, mientras el 77% es de propiedad de la empresa.
 4. La participación de terceros en el Capital de la empresa se encuentra en la relación de que: por cada \$1 del Patrimonio se tiene \$0.30 que han sido financiadas con fondos de terceros.
- 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 2015
BALANCES CONSOLIDADO

<u>BALANCE GENERAL</u>	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2015	VARIACION
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA GENERAL	2.79	9.29	6.50
CAJA CHICA ADMINISTRACIÓN	6.50	-	(6.50)
BANCO PRODUBANCO	44,979.98	10,499.92	(34,480.06)
BANCO PICHINCHA	211.49	8,357.19	8,145.70
BANCO SABADELL	-	-	-
INVERSIONES SABADELL	-	-	-
ANTICIPOS A TERCEROS	98.98	98.98	-
CUENTAS POR COBRAR FIDEICOMISO SAN LUIS	36,918.28	45,679.63	8,761.35
CLIENTES	3,360.00	-	(3,360.00)
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	85,578.02	64,645.01	(20,933.01)
GASTOS PAGADOS PORANTICIPADO			
IVA EN COMPRAS 12 %	-	-	-
CREDITO TRIBUTARIO	-	-	-
ANTICIPOS IMPUESTO A LA RENTA	5.14	-	(5.14)
TOTAL GASTOS ANTICIPADOS	5.14	-	(5.14)
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	7,831,253.16	7,810,315.01	(20,938.15)
PASIVO			
CORTO PLAZO			
PROVEEDORES LOCALES	75,121.16	59,523.47	(15,597.69)
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-	23,062.02	23,062.02
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR AÑO 2014	893.04	280.00	(613.04)
IMPUESTOSPOR PAGAR	4.56	1,245.83	1,241.27
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	76,018.76	84,111.32	8,092.56
LARGO PLAZO			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR (ACCIONISTAS)	1,719,238.27	1,719,238.27	-
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	1,719,238.27	1,719,238.27	-
TOTAL PASIVO	1,795,257.03	1,803,349.59	8,092.56
PATRIMONIO			
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	150,000.00	150,000.00	-
RESULTADOS			
PERDIDA DE AÑOS ANTERIORES	(65,954.37)	(80,951.15)	(14,996.78)
ADOPCION PRIMERA VEZ NIIFS	5,966,946.68	5,966,946.68	-
PÉRDIDA AÑO	(14,996.19)	(29,030.10)	(14,033.91)
TOTAL PATRIMONIO	6,035,996.12	6,006,965.43	(29,030.69)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7,831,253.15	7,810,315.02	(20,938.13)

(0.01)

0.00

ANEXO AL INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
BALANCES CONSOLIDADO

<u>ESTADO DE RESULTADOS</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2015</u>	<u>VARIACION</u>
<u>INGRESOS</u>			
INGRESO PORASESORIA ADMINISTRATIVA-FINACIERA	40,000.00	26,000.00	0.65
OTROS INGRESOS	256.84	-	
DIVIDENDOS CONCLINA	7,306.00	3,102.00	0.42
INCREMENTO A VALORRAZONABLE INVERSION CONCLINA	-	-	-
TOTAL INGRESOS	47,562.84	29,102.00	0.61
<u>EGRESOS</u>			
GASTOS OPERACIONALES	31,758.96	29,363.76	0.92
GASTOS FIDEICOMISO	30,719.89	28,768.34	-
GASTOS NO DEDUCIBLES	80.18	-	-
TOTAL EGRESOS	62,559.03	58,132.10	0.93
UTILIDAD DEL EJERCICIO	(14,996.19)	(29,030.10)	1.94

<u>INDICES FINANCIEROS</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014</u>	<u>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2015</u>
<u>LIQUIDEZ</u>		
CAPITAL DE TRABAJO	9,559.26	(19,466.31)
RAZON CORRIENTE	1.13	0.77
<u>ENDEUDAMIENTO</u>		
Nivel de Endudamiento	23%	23%
<u>APALANCAMIENTO</u>		
Apalancamiento	0.30	0.30

