

INFORME DE COMISARIO DE INMODIAMANTE S.A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2013.

En cumplimiento a la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de 18 de septiembre de 1992, emitida por la Superintendencia de Compañías, referente al Reglamento que establece los requisitos que deben contener los informes de los Comisarios de las Compañías, rindo mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información administrativa y financiera que presenta a ustedes la Administración de la Compañía, con relación al ejercicio económico correspondiente al año 2013.

He obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros contables que juzgué necesario revisar, así como del Balance General y Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2013, sobre los cuales presento el siguiente informe:

1. - CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:

La compañía se constituyó el 8 de septiembre de 2004, mediante escritura pública otorgada ante Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2661 de 12 de octubre de 2004. Tomo 135. El capital social de la compañía es de Quinientos veinte y dos mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD. 522.800), dividido en quinientas veinte y dos mil ochocientas (522.800) acciones ordinarias y nominativas con un valor un dólar de los Estados Unidos de América (USD. 1) cada una.

El Representante Legal es el Doctor Silvio Salomón Heller Albin, en su calidad de Gerente General; Ing. Marcel Scholem Appel en su calidad de Subgerente; Dr. Juan Fernando Salazar en calidad de Presidente y el Ing. Pablo Salazar Egas en calidad de Vicepresidente, nombrados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el 22 de octubre de 2012, por el período estatutario de tres años.

2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles administrativos y contables que reglamenta el Art. 279 de la Ley de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas. El sistema de control interno cumple con sus objetivos, esto es proveer a la Administración la seguridad que los activos están salvaguardados contra pérdidas o usos no autorizados y que las operaciones se ejecuten de acuerdo a disposiciones de la Administración, que permita el registro contable para la correcta elaboración de los Estados Financieros.

3.- ESTADOS FINANCIEROS:

Se ha procedido a revisar las cuentas del Balance General así como del Balance de Resultados del periodo, los mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes en el País.

Los siguientes son las principales cifras acumuladas en el **Balance General** del año 2013, comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

ACTIVOS	2012	2013	%
ACTIVO CORRIENTE	\$ 8'860.175,95	\$ 11'634.290,01	31%
ACTIVO FIJO	\$ 52'528.642,59	\$ 52'958.486,41	1%
TOTAL ACTIVOS	\$ 61'388.818,54	\$ 64'592.776,42	5%
PASIVOS	2012	2013	%
PASIVO CORRIENTE	\$ 5'295.551,92	\$ 2'781.837,79	-47%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 54'081.386,72	\$ 58'391.761,76	8%
TOTAL PASIVOS	\$ 59'376.938,64	\$ 61'173.599,55	3%
PATRIMONIO	\$ 2'011.879,90	\$ 3'419.176,87	70%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$ 61'388.818,54	\$ 64'592.776,42	5%

Los siguientes rubros corresponden al **Balance de Resultados** del año 2013, comparados con el ejercicio económico inmediato anterior.

CONCEPTO	2012	2013	%
TOTAL INGRESOS	\$ 2'161.263,42	\$ 8'749.132,68	305%
TOTAL EGRESOS	\$ 4'167.194,89	\$ 6'594.396,61	58%
UTILIDAD / PERDIDA OPERACIONAL	\$ -2'005.931,47	\$ 2'154.736,07	207%

Durante el ejercicio 2013 la compañía ha obtenido ingresos totales por un monto de USD 8'749.132,68 y sus gastos totales por USD 6'594.396,61. La utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta del ejercicio es de USD 2'154.736,07, que comparado con el año anterior hay un incremento de 207%, porcentaje alto de incremento porque se inauguró el Centro Comercial Scala Schopping el 7 de diciembre de 2012.

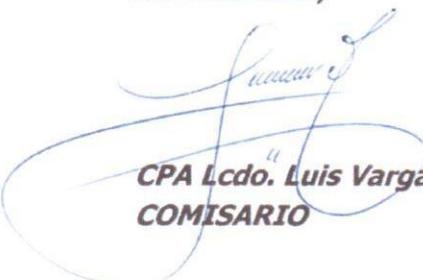
A continuación presentamos los principales indicadores financieros del ejercicio económico 2013.

RAZÓN CORRIENTE:			
Activo Corriente	\$ 11,634,290.01	4.18	Veces
Pasivo Corriente	\$ 2,781,837.79		
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO:			
Pasivo Total	\$ 61,173,599.55	94.71	%
Activo Total	\$ 64,592,776.42		
INDICE DE SOLVENCIA:			
Patrimonio	\$ 3,419,176.87	5.29	%
Activo Total	\$ 64,592,776.42		
ROTACION DEL ACTIVO TOTAL:			
Ventas	\$ 8,749,132.68	0.14	Veces
Activo Total	\$ 64,592,776.42		
ROTACION DEL ACTIVO FIJO:			
Ventas	\$ 8,749,132.68	0.17	Veces
Activo Fijo	\$ 52,958,486.41		
MARGEN DE UTILIDAD NETA:			
Utilidad Neta	\$ 1,525,734.51	17.44	%
Ventas	\$ 8,749,132.68		

4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

Se ha podido establecer que la Empresa y su Administración han cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establece los estatutos y la Ley de Compañías vigente en el País.

Atentamente,


CPA Lcdo. Luis Vargas Monar.
COMISARIO