

INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.
INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.

EJERCICIO ECONÓMICO 2014

1. ANTECEDENTES

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279, ordinal cuarto de la Ley de Compañías codificada mediante publicaciones en los registros oficiales No. 312 y 326 del 5 y 25 de noviembre de 1999, respectivamente, en mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A., me permito presentar a los señores Accionistas el siguiente informe sobre los Estados Financieros de INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A., cortados al 31 de diciembre de 2014.

2. OBJETIVOS

- Establecer la razonabilidad de los Estados Financieros, sobre la base de la revisión y análisis de los registros contables, con la aplicación de pruebas y procedimientos que se derivan de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, cuando las necesidades así lo determinen.
- Orientar la gestión empresarial hacia la consecución de resultados satisfactorios, que tengan como soporte a corto y mediano plazo, con miras a enfrentar el futuro en un marco de competencia.
- Estimular a la Administración para alcanzar las metas y objetivos, enmarcados en los aspectos jurídicos, en la eficiencia y en la calidad total al servicio del cliente, considerándolo como factor primordial en el desarrollo de la Empresa.
- Opinar sobre los procedimientos de control interno y recomendar acciones correctivas y ajustes para mejorarlo, en busca de la eficiencia administrativa.

No constituye objeto del presente informe la identificación de faltantes, ni la formulación de soluciones que podrían afectar los resultados del balance; tampoco tiene como finalidad la extinción de responsabilidades de los administradores de la Empresa por las operaciones y transacciones financieras realizadas durante el ejercicio económico, de acuerdo con lo que establece el Art. 265 de la Ley de Compañías Codificada.

3. CONSTITUCIÓN Y CAPITAL SOCIAL

La compañía INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A., fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Décimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, el 23 de junio de 2004 e inscrita el 01 de febrero de 2005, en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número 341 Tomo 136.

Su objetivo principal es la de prestar servicios en toda la rama inmobiliaria.

La estructura del capital de la Compañía, es el siguiente:

Al 31 de Diciembre del 2014

Accionista	Número de Acciones	%	Capital Suscrito al 31/12/2014
Schwarzkopf Peisach Tommy Carlos Camilo	990	99%	990,00
Schwarzkopf Tello Joseph Samuel	10	1%	10,00
Total	1.000	100%	1.000,00

Cada acción tiene un valor nominal de USD 1,00.

4. MEMORIA DEL ADMINISTRADOR

De acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en el Art. 263, numeral 4; el Administrador de INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A., pone en conocimiento el Informe de la Gerencia General correspondiente al período 2014.

5. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los Accionistas y Miembros de la Junta Directiva de
INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.

1. He examinado el balance general de INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A., al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo y las respectivas notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha.
2. Mi examen fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento; y por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de los libros, documentos de contabilidad, expedientes de clientes, arqueos de valores, confirmaciones y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias. En el desempeño de mi función cumplí las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.
3. Revisé las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas y Directorio de INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A. y en mi opinión considero que la Administración ha dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones respectivas.
4. Los procedimientos de control interno cumplen los requerimientos de un apropiado sistema contable – administrativo que permiten a la Administración controlar oportunamente su gestión empresarial.
5. En cuanto a los estados financieros, sus cifras guardan relación total con las registradas en los libros de contabilidad de la compañía.
6. De conformidad con el Art. 361, numeral 6 de la Ley de Compañías, la empresa se encuentra en causal de disolución en razón que las pérdidas acumuladas superan el 50% del capital más reservas, como se puede apreciar en el Estado de Situación Financiera presentado al 31 de diciembre de 2014.
7. En mi opinión, excepto por el efecto del numeral 6 mencionado, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A., al 31 de diciembre del 2014, el resultado de su operación integral, de cambios en el patrimonio, sus flujos de efectivo y las notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.



Econ. Rafael Villavicencio
CC.1102369053
Comisario principal
14 de abril de 2015

6. CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de los procesos de control interno, en forma general se puede concluir que estos son adecuados y permiten salvaguardar los bienes de la Empresa y confiabilidad en los registros contables.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2014, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

En concordancia con la opinión formulada en párrafos anteriores, corresponde a la Junta General de Accionistas la aprobación de los Estados Financieros por el ejercicio económico del 2014.

7. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros de 2014, se limitan a verificar el cumplimiento de los requerimientos legales y a comentar las deficiencias, en el caso de existir, se señalarían en el presente informe.

INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

<u>ACTIVOS</u>	(Dólares) 31/12/14
ACTIVO CORRIENTE:	
Caja y Equivalente de Efectivo	5.658,04
Anticipos	5.592,24
Impuestos anticipados	<u>14,547,82</u>
Total Activo Corriente:	<u>25.798,10</u>
ACTIVOS A LARGO PLAZO	<u>3.651.327,15</u>
TOTAL	<u>3.677.125,25</u>

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:	
Compañías relacionadas	<u>36.865,64</u>
Total Pasivo Corriente:	<u>36.865,64</u>
PASIVOS A LARGO PLAZO	<u>3.651.683,71</u>
Total pasivos	<u>3.688.549,35</u>

PATRIMONIO DE LO ACCIONISTAS:

Capital Suscrito	1.000,00
Pérdidas acumuladas	-12.424,10
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	0,00
TOTAL PATRIMONIO	<u>-11.424,10</u>
TOTAL	<u>3.677.125,25</u>

INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A.
ESTADO DE RESULTADO
INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	(Dólares) 31/12/14
INGRESOS:	
Ventas netas	<u>0,00</u>
TOTAL	<u>0,00</u>
GASTOS:	
Gastos de administración	<u>0,00</u>
TOTAL	<u>0,00</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	0,00