

Quito, 22 de marzo de 2016

**INFORME DE COMISARIO**

Señores accionistas de INMOBILIARIA LOBUI, INMOLOB S.A., cúmpleme informar los resultados de la revisión realizada de los estados financieros del año 2015.

**ANTECEDENTES:**

La Compañía Inmobiliaria LOBUI, INMOLOB S.A. fue constituida en julio de 2005, con el propósito de dedicarse a la Compra, Venta, Administración y Comercialización de toda clase de bienes inmuebles

**OBSERVACIONES GENERALES:**

1. Los Administradores de la compañía están cumpliendo con las normas legales, estatutarias y reglamentarias.
2. Los Procedimientos de Control Interno que se manejan permiten un control aceptable de las operaciones financieras de la compañía.
3. De la revisión realizada, la compañía se encuentra al día en sus obligaciones tributarias, laborales y con el SRI.
4. La Compañía cumple con todas las regulaciones, leyes, reglamentos y otros lineamientos legales y tributarios vigentes.

**ANALISIS DE BALANCES:**

DESCRIPCIÓN	SALDO LIBROS AL 31-12-14	SALDO LIBROS AL 31-12-15	VARIACIONES
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activos Corrientes:</b>			
Efectivo y sus equivalentes			
Credito Tributario	4.611,45	7.019,67	-2.408,22
Total Activos corriente	4.611,45	7.019,67	-2.408,22
<b>Activo No Corriente:</b>			
Terreno	198.464,40	198.464,40	0,00
Construcciones	58.381,39	58.381,39	0,00
(Depreciación acumulada)	-27.487,91	-30.156,98	2.669,07
Total Activo no corriente	229.357,88	226.688,81	2.669,07
			0,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>233.969,33</b>	<b>233.708,48</b>	<b>260,85</b>
<b>PASIVO:</b>			
<b>Pasivo Corriente:</b>			
Rescuba	89.623,31	82.883,63	6.739,68
Obligaciones Tributarias	164,28	866,68	-702,40
Impuesto a la renta		1.289,88	-1.289,88
Total Pasivos Corriente:	89.787,59	85.040,19	4.747,40
			0,00
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>89.787,59</b>	<b>85.040,19</b>	<b>4.747,40</b>

<b>PATRIMONIO</b>			0,00
Capital pagado	900,00	900,00	0,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	142.217,83	142.217,83	0,00
Utilidades retenidas	16.063,47	16.063,47	0,00
Perdidas retenidas	-11.875,42	-14.999,56	3.124,14
Utilidad (pérdida) del ejercicio	-3.124,14	4.486,55	-7.610,69
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>144.181,74</b>	<b>148.668,29</b>	<b>-4.486,55</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>233.969,33</b>	<b>233.708,48</b>	<b>260,85</b>

1. Activo: La empresa muestra una ligera disminución en el activo, en la cuenta de Activo Corriente en crédito Tributario por retenciones en la fuente, existe un aumento que se compensa con la depreciación acumulada que baja el valor del activo
2. Pasivo: El pasivo de la empresa presenta un decremento, reflejándose principalmente en la cuenta por pagar a Rescuba S.A., cliente de la empresa
3. Patrimonio: El Patrimonio se ha incrementado por las utilidades del presente año.
4. La Utilidad del Ejercicio de acuerdo al análisis se da por un aumento en el canon de arrendamiento.

**CONCLUSIONES:**

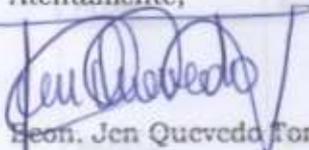
1. En resumen general, de acuerdo a la revisión realizada, los saldos representan razonablemente la situación financiera de la compañía, y se evidencia que la información contable está enmarcada dentro de las leyes, principios y reglamentos de las leyes ecuatorianas.

**RECOMENDACIONES:**

1. Mejorar el sistema de Ventas.
2. Seguir manteniendo el manejo administrativo y financieros de acuerdo a las normas, leyes, reglamentos.

Aprovecho para agradecer a los señores accionistas la confianza depositada en mi persona como Comisario Contable, auguro éxitos en el futuro y comprometo mi contingente personal para apoyar al cumplimiento de sus metas.

Atentamente,



Jeon. Jen Quevedo Torres

COMISARIO.