

Quito, 20 de abril del 2015

**A los Señores Accionistas  
CONDOVALINMO S.A  
Ciudad**

**Informe de Comisario por el ejercicio fiscal 2014**

**Señores accionistas:**

En cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, presento a ustedes el Informe de Comisario sobre el análisis de los estados financieros y resultados de CONDOVALINMO S.A cortados al 31 de Diciembre 2014.

La revisión incluyó pruebas por muestreo, para comprobar si los saldos expresados en el Balance General y el Estado de resultados de CONDOVALINMO S.A. , son razonables.

1.- Los Administradores de la Compañía han dado cumplimiento a las disposiciones estatutarias y reglamentarias vigentes al 31 de diciembre del 2014.

2.- La Administración de la empresa y sus empleados han brindado la debida colaboración en la revisión y verificación de los registros contables, documentos, reportes, listados, facturas y demás comprobantes inmersos en la actividad económica, siendo los responsables de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros. Cabe mencionar que la empresa adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera en el año 2013.

3.- Se ha procedido a revisar los libros de Actas, expedientes de Juntas, libro de accionistas y los respectivos talonarios de acciones emitidas, que concuerdan con el capital pagado de USD 4,200,00.

4.- Los controles internos implementados por la administración, cumplen con el objetivo de proveer la información fiable, oportuna y real, que facilita la identificación de posibles riesgos para la empresa y la toma de decisiones.

5.- La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales.

6.- La estructura de los Estados Financieros es como sigue:



**ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO**  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

DETALLE	US dólares
INGRESOS	207.896,21
(-) COSTO DE VENTAS	-169.811,88
RESULTADO BRUTO	38.084,33
GASTOS DE ADMINISTRACION	-26.121,94
GASTOS DE VENTAS	-9.949,59
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	-2.740,69
<b>RESULTADO NETO ANTES DE 15% PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>-727,89</b>

Con referencia a los resultados se puede indicar que el Proyecto Valencia 2 se encuentra completamente ejecutado por lo que se ha procedido a facturar las ventas de los inmuebles

**BALANCE DE SITUACION**

Sobre el análisis al Balance General se ha podido observar que los Activos han disminuido en USD 574.370.74 y corresponde a los siguientes rubros:

ACTIVOS	Variación
DISPONIBLE	40.520,88
EXIGIBLE	-260.393,00
DEUDORES VARIOS	-156.030,56
INVENTARIOS	-169.811,88
IMPUESTOS ANTICIPADOS	-28.656,16
<b>SUMAN</b>	<b>-574.370,74</b>

La disminución en los activos se debe básicamente a que la empresa está terminando sus actividades de construcción y entrega de departamentos.

La cuenta Inventarios refleja una disminución importante, debido a que en el Conjunto Valencia 2, se ha facturado los últimos cinco departamentos, de manera que al 31 de diciembre de 2014 no existe saldo de inventarios.

PASIVOS Y PATRIMONIO	Variación
PASIVO CORTO PLAZO	-337.555,12
PASIVO LARGO PLAZO	0,00
PATRIMONIO	-236.816,66
<b>SUMAN</b>	<b>-574.371,78</b>



Con referencia al Pasivo Corto Plazo ha disminuido en razón de que se ha procedido a liquidar pasivos que mantenía la compañía.

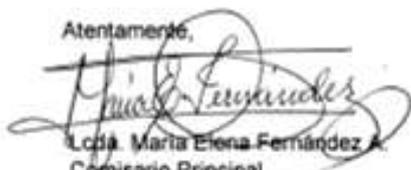
7.- De la revisión de los estados financieros se establecen los siguientes índices:

	AÑO 2013	AÑO 2014	Variación
SOLVENCIA = AC/PC	1,66	1,32	(0,35)
APALANC. TOTAL = TP/PATRIM.	1,50	3,15	1,65
RAZON ENDEUD. = TP/TA	0,601	0,759	0,158

En base a toda la información financiera y contable, revisada y analizada, se debe indicar que los Estados Financieros de CONDOVALINMO S. A. al 31 de diciembre del 2014, presentan razonablemente la situación financiera de la empresa.

Los Administradores y funcionarios de la empresa han permitido la revisión de la información que se les ha solicitado y han facilitado la documentación requerida para la elaboración de este informe.

Atentamente,



Lcda. María Elena Fernández A.  
Comisario Principal  
RUC 1707367577001