

**INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS BALANCES DEL AÑO 2014 DE LA
COMPANÍA INMOBUSINESS S.A.**

Señores:

Presidente y Accionistas de INMOBUSINESS S.A.
Presente .-

Cumpliendo con mis funciones y responsabilidades asignadas como comisario de INMOBUSINESS pongo a su consideración el informe correspondiente al ejercicio económico enero-diciembre 2014.

1.- OPINION SOBRE ACTAS DE JUNTAS, LIBROS DE ACCIONES Y ACCIONISTAS:

Considerando las regulaciones de la Superintendencia de Compañías, el informe se sustenta en la revisión de las Actas de Junta General y de Directorio, de Estatutos y Reglamentos.

En mi opinión los responsables de la dirección de la Empresa han cumplido con las normas legales, estatutarias, así como las resoluciones de la Junta General de Accionistas y recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Los Libros de Actas de Junta General y Directorio, el Libro de Acciones y Accionistas, comprobantes y libros de contabilidad se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

2.- ANALISIS FINANCIERO

De la revisión del Balance General y del Estado de Situación de la Empresa, se desprende una gestión contable muy fuerte en el año 2014. El crecimiento de los activos y de los Pasivos determina:

INDICADORES FINANCIEROS

1.- ESTRUCTURA FINANCIERA

Total Activos	20.339.636,03
Total Pasivos	18.634.740,27
Total Patrimonio	1.704.895,76

2.- VALOR PATRIMONIAL

El valor patrimonial de INMOBUSINESS S.A., al 31 de Diciembre de 2.014 corresponde a la siguiente estructura patrimonial:

PATRIMONIO		
Capital Social	510.000,00	29.91%
Reserva Legal	23.753,96	1.39%
Resultados del Ejercicio	213.785,60	12.54%
Pérdidas Acumuladas	(285.991,85)	(16.77%)
Reserva por revalorización de Activos Fijos-Terreno	1.243.348,05	72.93%
TOTAL PATRIMONIO	1.704.895,76	100%

La estructura del Patrimonio de la empresa al 31 de diciembre del 2014 está solventada en un 29.91% por el capital social, el 1.39% corresponde a reserva legal, con el 12.54% por resultados del ejercicio 2014, un -16.77% correspondiente a pérdidas acumuladas; y un 72.93% de reserva por revalorización de Activos Fijos-Terreno.

3.- RESULTADO DEL EJERCICIO

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2.014 se ha generado una utilidad de \$ 213.785,60.

El informe se sustenta con la revisión de los Estados Financieros, verificando pruebas de evidencia que soportan cifras y revelaciones contempladas en el Balance General y Estado de Resultados y su correspondencia en los registros contables.

4.- INDICADORES FINANCIEROS Y DE GESTIÓN

a) RAZÓN DE LIQUIDEZ

Activo Corriente / Pasivo Corriente

0.23

1,712,005.82 / 7,336,919.40

La razón nos indica que por cada dólar de deuda actualmente contamos con el respaldo de 0,23 ctvs. de dólar para cubrir dicha obligación.

b) RAZÓN DE SOLVENCIA

20,343,962.69 / 18,634,740.27

1.09

Este indicador muestra que los activos son 1.09 veces más que los pasivos, lo que determina que la compañía presenta solidez al momento de cubrir sus obligaciones.

c) PORCENTAJES DE TOTAL DE ACTIVOS

CUENTA	VALOR	%
Patrimonio	1.704.895,76	8.38%
Total Pasivo	18.634.740,27	91.62%
Total Activo	20.339.636,03	100%

Los pasivos totales están financiando un 91.62% del total de activos, es decir el activo está comprometido en un 91.62% frente a los pasivos o deudas con terceros.

El patrimonio de la empresa es 8.38% frente al total de activos, significando que la empresa tiene una estructura patrimonial para enfrentar cualquier tipo de contingencia.

d) INDICE DE RENTABILIDAD

Utilidad antes de Impuestos / Ingresos Netos

524,444.33 / 3,619,096.84 14.49%

La utilidad antes de impuestos representa el 14.49% de los Ingresos Netos obtenidos en el año 2014.

Utilidad Neta / Capital Propio

41.92%

La rentabilidad en el año 2014 es de 41.92% por 1 dólar de capital

5.- OPINIÓN DE ESTADOS FINANCIERO

En mi opinión los Estados Financieros de INMOBUSINESS S.A. presentan razonablemente la posición financiera de la Empresa y el resultado de sus operaciones del ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2.014, conforme a los principios de general aceptación en el Ecuador, que han sido aplicados de manera consistente en el ejercicio con respecto al año precedente.

El sistema de control interno adoptado por la administración es adecuado y se ajusta a los requerimientos de la Empresa, métodos y procedimientos implantados por la administración para salvaguardar los activos de la Empresa, promover eficiencia en las operaciones, y oportunidad y confiabilidad en la presentación de la información financiera.

Dejo constancia de mi agradecimiento a los ejecutivos de la Empresa y al área contable por la apertura otorgada e información entregada para la elaboración del presente

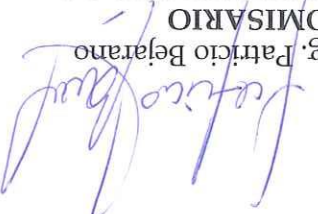
informe que elevo a consideración de la Junta General de Accionista de INMOBUSINESS S.A.

6.- RECOMENDACIONES

La empresa deberá mejorar sus índices financieros, que le permitan operar con mayor eficiencia en el siguiente ejercicio económico.

Ibarra, 15 de abril del 2015

Atentamente,


Ing. Patricio Bejarano
COMISARIO
INMOBUSINESS S.A.