INFORME DE COMISARIO

A los Señores Miembros del Directorio y Accionistas de:
INMOPINZON S.A.

En calidad de comisario de la Compañía INMOPINZON S.A., *presento a su consideración mi informe y opinión sobre la suficiencia y razonabilidad de la información que ha presentado la Administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2015.*
El informe presentado a continuación se sujeta a lo dispuesto en el artículo 279 de la ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías que declaro conocer.
He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentos y registros que juzgaré necesario revisar. Así mismo, he revisado el Balance General de la Compañía INMOPINZON S.A., *al 31 de diciembre del 2015 y su correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe.*

1.- Operaciones:

La compañía **INMOPINZON S.A.** es una sociedad Anónima constituida en el Ecuador cuyo objetivo principal está orientado hacia la construcción de toda clase de bienes inmuebles, especialmente a la construcción de edificios, fiscalización de obras y estudios y en la construcción de inmuebles , asesoria relacionada con el diseño urbano, planificación arquitectónica y de ingeniería.

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Gerente General, éste último ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial. Sus operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías.

2.- Cumplimiento de normas legales, estatutarias y reglamentarias:

2.1 La Administración de la Compañía ha cumplido en forma razonable las disposiciones legales, estatutarias y/o resoluciones de la Junta General de Accionistas y Junta de Directorio.

2.2 La Compañía ha cumplido razonablemente durante el ejercicio económico del 2015, sus obligaciones tributarias como agentes de retención y con las declaraciones mensuales de esos tributos y el Impuesto al Valor Agregado (IVA), así como sus obligaciones laborales y de seguridad social.

3. Exposición de cifras en estados financieros, registros de contabilidad y aplicación de principios de contabilidad de aceptación general y Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades:

3.1 Las cifras mostradas en los estados financieros adjuntos: balance general, estado de pérdidas y ganancias por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2015, corresponden a los registrados en los libros de contabilidad de la Compañía.

3.2 Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 de INMOPINZON S.A., *se han preparado en la unidad monetaria dólares como resultado del procedo de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda nacional de curso del país, el dólar de los Estados Unidos de América, en base a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y/o Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF.*

3.3 En mi opinión el estado de situación de la Compañía INMOPINZON S.A., *al 31 de diciembre del 2015 y el correspondiente estado de pérdidas y ganancias, presentan en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones terminado en esa fecha.*

3.4 Al 31 de diciembre del 2015, las operaciones de la Compañía según balances presentados a la Junta General de Accionistas, arrojan una utilidad de US$ 59.220,85. Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que pongan en riesgo la situación financiera de la Compañía, ni operaciones o gestión administrativa que puedan ocasionar desviaciones contables-financieras u operativas relevantes o significativas o que existan hechos subsecuentes, entre la fecha de cierre de balances y la del Informe de Comisario, que a criterio de la Administración de la empresa, pudieran tener efectos importantes en la presentación general de los estados financieros.

3.5 Desconozco así mismo, la existencia de cifras o valores no evidenciados en los estados financieros preparados por la Administración de la Compañía.

3.6 Mi responsabilidad es presentar este informe basado en el respectivo examen de cuentas y, la responsabilidad de la Administración de la Compañía es la de preparar y presentar los referidos estados financieros.

4.- *Procedimientos de Control Interno*

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos

Atentamente,

Ing. Viviana Burbano Paredes
Comisario
Reg. No. 1004-10-1002741

Quito, 18 de abril del 2016

INMOPINZÓN SA
ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE GENERAL

	SALDO AL 31-DIC-14	SALDO AL 31-DIC-15
ACTIVOS		
Caja-Bancos	264,00	919,24
Cuentas por Cobrar	93.240,00	474.313,74
Pagos Anticipados	98.581,00	131.244,24
Propiedad Planta y Equipo	4.973.370,00	4.882.354,22
	0,00	13.200,00
TOTAL ACTIVOS	5.165.455,00	5.502.031,44
PASIVOS		
Pasivos Corrientes y No Corrientes	2.568.643,00	3.378.229,84
PATRIMONIO		
Capital	365.000,00	365.000,00
Aporte Futuras Capitalizaciones	350.396,00	0,00
Superávit por Revalorización	1.468.286,00	1.468.286,42
Reservas	0,00	18.318,13
Utilidad Ejercicios Anteriores	117.458,00	282.321,25
Utilidad/Perdida Neta del Ejercicio	295.672,00	-10.124,20
TOTAL PATRIMONIO	2.596.812,00	2.123.801,60
TOTAL PÁSIVO + PATRIMONIO	5.165.455,00	5.502.031,44

ESTADO DE RESULTADOS

	SALDO AL 31-DIC-14	SALDO AL 31-DIC-15
Ingresos	873.034,00	1.241.589,98
Reembolsos	626,00	0,00
Otros	5.750,00	3.812,10
TOTAL INGRESOS	879.410,00	1.245.402,08
TOTAL GASTOS	583.739,00	1.186.181,23
UTILIDAD BRUTA DEL EJERCICIO	295.672,00	59.220,85