

---

**INTRAMUROS S.A.**  
**INFORME DE COMISARIO**  
**EJERCICIO ECONOMICO 2014**

**A los señores Accionistas y Miembros del Directorio de la compañía  
INTRAMUROS S.A.**

**NOMBRAMIENTO**

En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 231, numeral uno, de la Codificación de la Ley de Compañías publicada en el Registro Oficial No. 312 de 05 de noviembre de 1999; y de conformidad con lo determinado en el Estatuto Social, la Junta General de Accionistas de INTRAMUROS S. A., me designó como Comisario Principal por el ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre de 2014.

En observancia a las funciones del comisario, presentamos a los señores Accionistas y Miembros del Directorio de INTRAMUROS S. A., el informe correspondiente al ejercicio fiscal terminado al 31 de diciembre de 2014.

**INFORME**

Hemos revisado los Estados de Situación Financiera remitidos por INTRAMUROS S. A. y sus correspondientes Estados de Resultados, estado de evolución del patrimonio, Estado de flujo de efectivo y notas explicativas a los Estados Financieros, los 5 estados de obligatoria presentación, considerando que el Ecuador adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La elaboración de los estados financieros es responsabilidad de la Administración, nuestra responsabilidad es verificar la veracidad de los saldos, y opinar sobre las cifras expresadas en los mismos, de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Compañías, Artículos 279 y 289.

Con base en nuestra revisión, consideramos que la información financiera antes mencionada presenta razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INTRAMUROS S. A., de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, además certificamos que las cifras presentadas en los estados financieros son el fiel reflejo de los registros contables que ha realizado la Compañía.

El presente informe no exime de responsabilidad a los Administradores de INTRAMUROS S. A., por las operaciones y transacciones financieras ocurridas durante el presente ejercicio económico, de conformidad con el artículo 265 de la Ley de Compañías.

El examen fue efectuado de acuerdo con normas de general aceptación y se basa en las disposiciones de la Ley de Compañías relacionadas con el trabajo de los comisarios.

La composición de las partidas presentadas en los estados financieros es la siguiente:

**ACTIVOS****FONDOS DISPONIBLES**

Representan valores con características de liquidez inmediata, sobre los cuales no pesan restricciones.

Durante el ejercicio económico 2014 los saldos que integran el Activo Corriente Disponible corresponden a las siguientes partidas:

<b>BANCOS (1)</b>	
Banco	2.630,00
Pichincha Integracion Capital	800,00
<b>TOTAL BANCOS</b>	<b>3.430,00</b>

- 1) Los saldos de las cuentas bancarias han sido conciliados mensualmente, evidenciándose la aplicación de los controles internos establecidos por la Compañía.

**CUENTAS POR COBRAR**

Corresponden a saldos pendientes de recaudación, generados en mayor porcentaje por la facturación realizada a clientes y que se encontraba pendiente de cobro al 31 de diciembre. La composición de las cuentas que componen este grupo del Activo se muestran en el siguiente cuadro:

<b>CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
Cientes Nacionales	274.738,80
<b>TOTAL</b>	<b>274.738,80</b>

**ANTICIPO A PROVEEDORES**

Comprende valores anticipados a proveedores de bienes y servicios, que no habían sido liquidados y por lo tanto no habían presentado la factura correspondiente. Al 31 de Diciembre de 2014 los saldos de la cuenta fueron:

<b>CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
Anticipos a proveedores	55.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>55.000,00</b>

**ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE**

Este rubro comprende las retenciones de impuesto a la renta y de IVA que le han sido efectuadas a INTRAMUROS S. A. y principalmente el valor de Impuesto al Valor Agregado.

<b>CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
Credito Tributario	6.460,46
Retenciones Recibidas	5.998,00
<b>TOTAL</b>	<b>12.458,46</b>

**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Son inversiones que realiza la compañía en bienes de larga duración, a ser utilizados durante su operación.

Al cierre del ejercicio económico 2014, la compañía INTRAMUROS S.A. no ha adquirido bienes que cumplan con lo dispuesto por la normativa legal vigente para clasificarlos como Propiedad Planta y Equipo.

**PASIVO**

Las obligaciones económicas a terceros suman, al 31 de Diciembre de 2014, US \$ 313.766,33, mismos que están compuestos así:

**PASIVO A CORTO PLAZO**

La composición del Pasivo a Corto Plazo durante el período 2014 se muestra en el siguiente detalle:

<b>CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES (1)</b>	<b>VALOR</b>
Proveedores Nacionales	(300.430,00)
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>	<b>(300.430,00)</b>
<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	
OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA (2)	(3.768,71)
<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>(3.768,71)</b>

- 1) Corresponden a saldos pendientes de pago, generados en mayor porcentaje por la facturación que realizan locales por compras de inventario y otras compras para el normal funcionamiento de la empresa.
- 2) Las obligaciones con la administración tributaria corresponden a las retenciones de impuesto a la renta generados en el mes de diciembre del 2014 y que se cancelarán en el mes de enero según el calendario establecido por el SRI.

### **PASIVO A LARGO PLAZO**

Las deudas con vencimiento superior a un año suman al 31 de Diciembre de 2014 US\$ 12.942,89

La estructura y movimiento de las cuentas que integran el Pasivo a Largo Plazo de INTRAMUROS S. A. durante el presente ejercicio económico se presentan así:

<b>CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
Carlos Elizalde	12.942,89
<b>TOTAL</b>	<b>12.942,89</b>

### **PATRIMONIO**

Representa el monto provisto por fuentes internas para el financiamiento del activo, esto es, el aporte efectuado por los accionistas considerando 800 acciones de USD 1,00 C/U y los resultados de la operación. Al 31 de Diciembre de 2014, el Patrimonio asciende a US \$ 800,00, y comprende las siguientes partidas:

Carlos Elizalde	480,00
Juan Sebastian Elizalde	160,00
Nicolas Elizalde	160,00
<b>TOTAL</b>	<b>800,00</b>

### **CUENTAS DE RESULTADOS**

**INGRESOS**

Los ingresos del año 2014 presentan la siguiente estructura:

<b>CUENTA</b>	<b>VALOR</b>
Dirección y construcción Proyectos (1)	297.500,00
Otros Ingresos no operacionales	2.400,00
<b>TOTAL</b>	<b>299.900,00</b>

- 1) INTRAMUROS S.A. realiza contratos de construcción, dirección y planificación arquitectónica, según su objeto social y los ingresos se basan principalmente en honorarios de construcción y dirección técnica del edificio Bolshoi.

**GASTOS DE OPERACIÓN**

Se identifican con los costos y gastos necesarios para la generación de los ingresos.

El total de los Gastos de Operación de INTRAMUROS S. A., están compuestos conforme se muestra en este cuadro:

<b>CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>
GASTOS DE OPERACIÓN (1)	270.755,34
GASTOS DE ADMINISTRACION	1.069,99
GASTOS FINANCIEROS	34,20
OTROS GASTOS	354,81
<b>TOTAL</b>	<b>272.214,34</b>

- 1) Los gastos de operación corresponden en su mayoría a honorarios pagados a los contratistas en la operación técnica del edificio Bolshoi, incluyendo materiales y mano de obra, de ser el caso.

**IMPUESTOS**

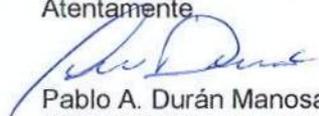
INTRAMUROS S.A. ha actuado como agente de retención y percepción de impuestos, los que han sido liquidados de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. Han presentado mensualmente los formularios correspondientes a retenciones de impuesto a la renta y de iva, así como también el formulario de impuesto a la renta.

**INFORMACIÓN ADICIONAL**

**Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)**

A la fecha de este informe, INTRAMUROS S. A. ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y realiza sus registros en base a esta normativa, conforme lo establecido en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida el 20 de noviembre de 2008 por la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,



Pablo A. Durán Manosalvas  
**COMISARIO PRINCIPAL**