

INFORME DE COMISARIO REVISOR

**A los Señores Accionistas de:
DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.**

En mi calidad de Comisario de **DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.**, y en cumplimiento a la función que nos asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de Diciembre del 2014, por el año terminado en esa fecha.

La revisión incluyó, la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, las normas internacionales de información financiera, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Cumplimos las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

Revisadas las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio del Sistema de Control Interno de la Compañía, en el alcance que se consideró necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

Dicho estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

3. Registros legales y contables

DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A. es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador el 17 de junio de 2014, inscrita en el Registro Mercantil el 22 de julio 2014, y con inicio de actividad económica el 15 de septiembre del 2014 . Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

Entre sus actividades económicas, la principal es la COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES.

En base de los resultados obtenidos al aplicar los procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera, tributaria y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

En cuanto a las obligaciones con el Municipio está pendiente el cumplimiento de las formalidades propias de su reciente constitución

A la fecha de emisión del presente informe, y de acuerdo a información revisada de **DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.**, se encuentran los siguientes resultados:

a.- Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes, según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, como también apegados a la normativa tributaria y disposiciones legales establecidas por la Administración Tributaria (SRI).

b.- En sus actividades y operaciones, la compañía se encuentra recién en inicio de operaciones, por lo que aún no existen indicadores financieros a revelar.

c.- De conformidad con disposiciones tributarias, la declaración del el impuesto a la renta fue presentada dentro de los plazos establecidos correspondiente al periodo fiscal 2014.

Es importante tomar en cuenta, que a partir el 2015, por la reforma tributaria la tarifa del Impuesto a la Renta de la compañía será del 25%, debido a que sus accionistas están domiciliados en paraíso fiscal conforme el listado de países emitido por el SRI.

Con respecto al estado de balance de situación y al de resultados, los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados y no he identificado diferencia significativa que deba ser revelada.

d.- Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de esta importante función.

Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expresó a continuación:

En mi opinión, por la información revisada y proporcionada por la compañía, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación

financiera de la **DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.** al 31 de Diciembre de 2014.

Puedo certificar que esta empresa no ha obtenido ingresos gravables durante el periodo económico 2014.

Por lo cual mi revisión consistió en verificar que en los libros contables de la empresa no existen registros de ingresos gravables por las actividades económicas por las que la compañía está constituida.

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable "**empresa en marcha**", -a menos que se indique todo lo contrario-, **DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.** por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

Por lo expuesto anteriormente sometemos a consideración la aprobación final del Balance General de la **DESARROLLOS INMOBILIARIOS INMOAVILES S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha, para que sean aprobados de manera definitiva en junta de socios de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,



Ing. Santiago Mosquera I.
RNCPA No. 29243
CC 1711242105