C.P.A. LCDO. LINO MEDIAVILLA MEDIAVILLA

COMISARIO DE "INMOBILIARIA INMODEGFER S.A."

Dirección: Ciudad del Sol Manzana N Villa 11

Teléfono: 095 8989446

INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas de INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.:

Cumpliendo con lo establecido en el Art. 279 de la Ley de Compañías y en la Resolución No. 92.1.4.3.0013 publicada en el R.O. 44, 13-X-92 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, presento a Uds. mi Informe de Comisario correspondiente al año 2014.

Hice las pruebas técnicas y de razonabilidad a los Estados Contables y Financieros, he obtenido como resultado, que los mismos cumplen con lo dispuesto por las Normas Internacionales de Información Financiera en vigencia y que presentan razonablemente, la posición financiera y los resultados de las operaciones de la empresa.

Este es Señores Accionistas, el análisis realizado:

El control interno sí cumple con los parámetros de idoneidad esperados así como también la correspondencia, libros Societarios, documentación contable y el sistema computarizado utilizado.

- Los resultados de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2.014, cumplen con lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información

C.P.A. LCDO. LINO MEDIAVILLA MEDIAVILLA

COMISARIO DE "INMOBILIARIA INMODEGFER S.A."

Dirección: Ciudad del Sol Manzana N Villa 11

Teléfono: 095 8989446

Financiera en vigencia y presentan razonablemente, la posición financiera y los resultados de las operaciones de la empresa.

- Existe un cumplimiento oportuno de los pagos de los impuestos a la Renta, Retenciones, I.V.A. y otros.

- Es efectivo el cumplimiento a las normas legales, estatutarias, reglamentarias y a las resoluciones de la Junta General y de lo que establece la Ley de Compañías en su articulado número 291.

- Los Activos Corrientes disminuyeron en - US$53.380equivalentes al -12,53% en los rubros de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Cuentas por Cobrar Relacionados Locales y Crédito Tributario del IVA.

- Los Activos No Corrientes se incrementaron en US$29'018.815 equivalentes al 1574,71% en las cuentas de: Propiedades, Planta y Equipo en US$28'773.704 que corresponden a Terrenos con su correspondiente reavalúo y el de Inmuebles por US$540.278 también con su reavalúo.

- Los Pasivos Corrientes disminuyeron en -US$7.643 correspondientes al -49,66% por pagos de Proveedores Locales no relacionados y Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados.

C.P.A. LCDO. LINO MEDIAVILLA MEDIAVILLA

COMISARIO DE "INMOBILIARIA INMODEGFER S.A."

Dirección: Ciudad del Sol Manzana N Villa 11

Teléfono: 095 8989446

- Los Pasivos No Corrientes se incrementaron en US$165.073 equivalentes al 7,63% correspondientes al incremento en Otras Cuentas por Pagar No Corrientes Relacionadas.

- El Patrimonio creció en US$28'808.006 por la cuenta "Otros Resultados Integrales" proveniente del reavalúo de los Terrenos.

- El resultado del ejercicio fue una utilidad neta de US$624,77 con un valor de US$9.768,77equivalentes al 0,21% en relación al 2013 que fue una pérdida de -US$9.144

- El Capital de Trabajo al 31 de Diciembre del 2.014 se estableció en **US$364.759**(Anexo 3) mientras que en 2013 fue de US$410.496

- El índice de solvencia fue de US$48,08es decir que por cada dólar que se debe, existen US$48,08 para cancelarlo mientras que en el 2013 fue de US$27.67

- El apalancamiento total para el 2014 se encuentra en el**7%** y en el 2013 fue de 96%.

- El Patrimonio frente al Activo Total, es de 99**%**; es decir, los Accionistas son propietarios de la Compañía en este porcentaje mientras que en el 2013 lo eran del 89%.

C.P.A. LCDO. LINO MEDIAVILLA MEDIAVILLA

COMISARIO DE "INMOBILIARIA INMODEGFER S.A."

Dirección: Ciudad del Sol Manzana N Villa 11

Teléfono: 095 8989446

- La rentabilidad del Patrimonio se ubica en el**0,002%** mientras que en el 2013 fue del -10%.

- La rentabilidad sobre el Capital Suscrito y Pagado, es del 1,357% y en el 2013, fue del -20%

Es todo cuanto puedo informarles señores Accionistas.

Atentamente,

CPA. LCDO. LINO MEDIAVILLA M.

MAT. 13-20902 CCM

ANEXO No.1

ESTADOS DE RESULTADOS COMPARATIVOS
PERIODOS 2.013 Y 2.014
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.

	2013		%	2014		%	%	VARIACIÓN
INGRESOS		**76.050,00**	**100%**		**96.618,84**	**100%**	**27,05%**	**20.568,84**
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS								
VENTA DE BIENES	75.600,00			96.600,00				
OTROS INGRESOS								
OTROS INGRESOS	450,00			18,84				
COSTOS		**5.949,60**	**7,82%**		**11.626,04**	**12,03%**	**0,00%**	**5.676,44**
MANTENIMIENTO, SUMINISTROS Y TRANSP.	5.949,60			11.626,04				
GASTOS		**79.244,40**			**84.368,03**	**87,32%**	**6,47%**	**5.123,63**
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REM.	10.576,57			11.895,72				
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	27.103,44			11.252,14				
DEPRECIACION	35.002,21			41.628,36				
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	6.562,18			19.591,81				
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		**-9.144,00**	**-12,02%**		**624,77**	**0,65%**	**0,21**	**9.768,77**

ANEXO No.2

BALANCES GENERALES COMPARATIVOS
PERIODOS 2.013 Y 2.014
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.

		2013		2014		VARIACIÓN	
ACTIVO							
ACTIVOS CORRIENTES		**425.886**		**372.506**	**-12,53%**		**-53.380**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	24.250		2.656			-21.594	
CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS LOCALES	400.567		27.300			-373.267	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELAC LOCALES			341.517			341.517	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)			1.033			1.033	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	1.069		0			-1.069	
ACTIVOS NO CORRIENTES		**1.842.807**		**30.861.622**	**1574,71%**		**29.018.815**
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		**1.662.807**		**30.436.511**	**1730,43%**		**28.773.704**
TERRENOS	972.330		29.205.757			28.233.427	
INMUEBLES, (EXCEPTO TERRENOS)	690.476		1.230.754			540.278	
						0	
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES		**180.000**		**425.111**			**425.111**
OTRAS	180.000		425.111			245.111	
TOTAL ACTIVOS		***2.268.693***		***31.234.128***	**1276,75%**		***28.965.435***

PASIVO							
PASIVOS CORRIENTES		**15.391**		**7.747**	**-49,66%**		**-7.643**
PROVEEDORES LOCALES NO RELACIONADOS LOCALES	13.684		4.588			-9.096	
OTRAS CTAS Y DOC POR COBRAR NO RELAC LOC	1.707		4			-1.703	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAG DEL EJERC			1.559			1.559	
OTROS PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS			1.444			1.444	
OBLIGACIONES CON EL IESS			152			152	
PASIVOS NO CORRIENTES		**2.162.323**		**2.327.396**	**7,63%**	0	**165.073**
OBLGACIONES CON INSTITUC FINANC	671.493		671.493			0	
OTRAS CTAS POR PAGAR NO CTES RELACIONADOS	1.490.830		1.655.903			165.073	
TOTAL PASIVOS		**2.177.713**		**2.335.143**	**7,23%**		**157.429**
PATRIMONIO							
CAPITAL SOCIAL	46.057		46.057			0	
RESERVA LEGAL	4.674		4.674			0	
OTRAS RESERVAS	4.818					-4.818	
APORTES PARA FUTURAS CAPTZ.	360		5.178			4.818	
UTILIDADES ACUMULADAS	49.467		51.943			2.476	
PERDIDAS ACUMULADAS			-11.620			-11.620	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			28.807.381			28.807.381	
RESULTADOS ACUM. ADOP. 1RA. VEZ NIIFS	-5.252		-5.252			0	
PERDIDA DEL EJERCICIO	-9.144					9.144	
UTILIDAD DEL EJERCICIO			625			625	
TOTAL PATRIMONIO		**90.980**		**28.898.986**	**31664,18%**		**28.808.006**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		***2.268.693***		***31.234.128***	**1276,75%**		***28.965.435***

ANEXO No.3

INDICES FINANCIEROS
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.
PERÍODOS 2013 Y 2014

		2013			2014		
CAPITAL DE TRABAJO							
ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE	=	425.886	-15.390 =	**$ 410.496,00**	372.506	-7.747 =	**$ 364.759,00**
INDICE DE SOLVENCIA							
ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE	=	425.886 / 15.390	=	**$ 27,67**	372.506 / 7.747	=	**$ 48,08**
APALANCAMIENTO							
TOTAL DEL PASIVO / TOTAL DEL ACTIVO	=	2.177.713 / 2.268.693	=	**96%**	2.335.143 / 31.234.128	=	**7%**
PATRIMONIO FRENTE AL ACTIVO TOTAL							
PATRIMONIO / ACTIVO TOTAL	=	90.980 / 2.268.693	=	**4%**	28.898.986 / 31.234.128	=	**93%**
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO							
UTILIDAD NETA / PATRIMONIO	=	-9.144 / 90.980	=	**-10%**	625 / 28.898.986	=	**0,002%**
RENTABILIDAD SOBRE EL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	=						
UTILIDAD NETA / CAPITAL SOCIAL		-9.144,00 / 46.057,00	=	**-20%**	625,00 / 46.057,00	=	**1,357%**