

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de la empresa INMOURBICASA S.A.

Cumpliendo con el Art.279 de la Ley de Compañías y en calidad de Comisario de la empresa **INMOURBICASA S.A.**, informo a Uds. que se ha realizado el examen correspondiente al Balance General y Estado de Resultados cortados al 31 de Diciembre del 2013.

La revisión efectuada se la hizo en base a pruebas selectivas; mismas que, permitieron confirmar las cifras y revelaciones de los Estados Financieros; así como, la verificación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados, la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera, la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y demás disposiciones legales emitidas y de aplicación vigente durante el Ejercicio 2013.

El trabajo efectuado nos ha permitido obtener una base razonable y expresar nuestra opinión al respecto:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

La Administración de la empresa ha dado cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas; así como, a todas las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias.

Los Libros Sociales de la Compañía se encuentran debidamente elaborados, cumpliendo con las disposiciones legales vigentes para su estructura y archivo.

Los títulos de acciones y talonarios; así como, el libro de acciones y accionistas fueron emitidos al momento de la Constitución de la Compañía y se mantienen al no existir modificación en el Capital que amerite actualizarlo.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

De la revisión efectuada y cumpliendo con las normas de auditoria, la Compañía mantiene procedimientos y controles contables adecuados, los que facilitaron el examen efectuado y permitieron dar una opinión sobre los Estados Financieros.

3. CONTABILIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS

La empresa **INMOURBICASA S.A.** se constituyó en Abril del 2010; su actividad principal es el Servicio de Planificación y Construcción a través del desarrollo de la actividad inmobiliaria, diseño, promoción y ejecución de proyectos inmobiliarios urbanísticos y de vivienda de empresas relacionadas.

Durante el Ejercicio 2013, se mantuvieron algunos proyectos; en los que como actividad ordinaria del negocio se incluyó la venta inmobiliaria directa,



la intermediación en cuanto a publicidad y marketing y de igual manera el soporte de asistencia administrativa y contable a dichos proyectos.

Del examen y revisión realizada, hemos podido determinar que la documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con todos los requerimientos determinados por los Organismos de Control y los valores reflejados en los Estados Financieros cumplen con las disposiciones legales y tributarias vigentes.

Los registros contables se mantienen debidamente conciliados, incluyen la correcta aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S; no se ha identificado diferencia significativa que deba ser revelada; salvo la siguiente observación que debe ser considerada:

- Se mantienen saldos de cuentas por pagar a socios a corto y largo plazo; los mismos, deben regularizarse a través de convenios de préstamos en los que se determine fechas y formas de pago e inclusive tasa de interés por financiamiento. Los Balances de la empresa deben reflejar la realidad de la misma, en la que se incluya todos los costos y gastos que se ejecutaren para la operación del negocio.

La administración de la Compañía ha facilitado la elaboración de nuestro trabajo.

En forma general los Estados Financieros de la Compañía cortados al 31 de Diciembre del 2013 presentados bajo NIIF reflejan lo siguiente:

BALANCE GENERAL

Activos Corrientes	USD. 1'975.845,09
Activos No Corriente	424.412,33
Pasivos Corrientes	2'119.950,07
Pasivos Largo Plazo	192.881,54
Patrimonio	87.425,81

ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos Operacionales	USD. 5'335.592,51
Ingresos No Operacionales	62.035,21
Costos	4'102.538,84
Gastos Operacionales	1'173.776,28
Gastos No Operacionales	16.302,66
Resultado del Ejercicio (utilidad)	105.009,94

Como se ha podido evidenciar, los resultados del Ejercicio 2013 han sido positivos, lo cual genera la distribución del 15% de utilidades a trabajadores que hayan laborado durante dicho ejercicio; así como, la determinación y pago de Impuesto a la Renta; tal y como lo demuestra el siguiente cuadro:

CONCILIACION TRIBUTARIA

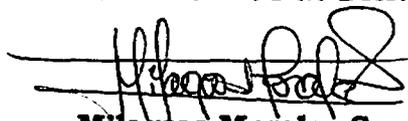
Utilidad del Ejercicio	USD.105.009,94
15% participación trabajadores	15.751,49
Gastos no deducibles	8.130,58
22% Impuesto a la Renta causado	21.425,59
10% Reserva Legal	7.596,34
Utilidad Distribuible para socios	USD. 60.236,52

Los registros asentados en libros contables por la provisión de Distribución de Utilidades e Impuesto a la renta 2013, han sido efectuados correctamente; reflejando en Balances al cierre los saldos reales de cuentas patrimoniales.

Los Balances reflejan al cierre un saldo a favor de Impuestos anticipados de usd.117.939,67; el registro de crédito tributario por Impuesto a la Renta 2013 deberá ser aplicado en el ejercicio 2014.

Los Estados Financieros están presentados razonablemente. La situación financiera de **INMOURBICASA S.A.** al 31 de Diciembre de 2013 y los resultados obtenidos están de acuerdo con la Ley de Compañías, principios contables, Normas Internacionales de Información financiera y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes a la fecha.

Emitimos este informe a fin de que ustedes señores accionistas sometan a consideración la aprobación de los Balances de la empresa **INMOURBICASA S.A.** cortados al 31 de Diciembre del 2013.



Milagros Morales Santander
Ing. Contabilidad y Auditoría (CPA)
RUC. 1709041626001