

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 2014.

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 2014.

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 auditoría, 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, iniciando operaciones en Mayo del mismo año; 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 urbanos y de vivienda de empresas relacionadas.

Durante el Ejercicio 2014 su actividad ordinaria se mantuvo, con la venta inmobiliaria directa, la intermediación en cuanto a publicidad y marketing y de igual manera el soporte de asistencia administrativa y contable a varios 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 las siguientes observaciones que deben ser consideradas:

- En Balance, en cuentas de Activo se registra un valor a favor por Impuestos Retenidos de usd.135,254,11; pero éste incluye el valor de usd.44,619,04, que corresponde a una cuenta pendiente de cobro al SRI en trámite de reclamo administrativo y no ha sido reubicado.

- Se mantienen saldos de cuentas por pagar a accionistas a corto y largo plazo; los mismos, deben regularizarse a través de convenios de préstamos en los que se determine compromisos de pago y fechas. Las deudas con accionistas deben ser pagadas o transferidas al Patrimonio.

La administración de la Compañía ha facilitado toda la información y documentación soporte para ejecución de nuestro trabajo.
Los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre del 2014 bajo NIIF, reflejan lo siguiente:

BALANCE GENERAL

Activos Corrientes	USD. 1'129.282,46
Activos No Corriente	1'078.536,72
Pasivos Corrientes	1'715.441,35
Pasivos Largo Plazo	6.271,37
Patrimonio	486.106,46

ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos Operacionales	USD. 3'048.353,71
Ingresos No Operacionales	39.156,83
Costos	1'361.588,43
Gastos Operacionales	1'106.276,18
Gastos No Operacionales	15.940,43
Resultado del Ejercicio (utilidad)	603.705,50

Los resultados del Ejercicio 2014 han sido positivos, lo cual genera obligaciones laborales y tributarias como son: distribución del 15% de utilidades a trabajadores que hayan laborado durante dicho ejercicio; y, el pago de Impuesto a la Renta.

Las provisiones por Distribución de Utilidades e Impuesto a la Renta 2014, han sido registradas en los Balances Internos finales; el uso de crédito tributario por Anticipo Impuesto a la Renta por un valor de usd.90.635,07 será de aplicación en el Ejercicio 2015.

Los Estados Financieros están presentados razonablemente. La situación financiera de **INMOURBICASA S.A.** al 31 de Diciembre de 2014 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 2014.

RUC. 1709041626001

Ing. Contabilidad y Auditoría (CPA)

Milagros Morales Santander