

INMOGRENZ.

---

**Informe de Comisario**  
Año terminado en Diciembre 31, 2014

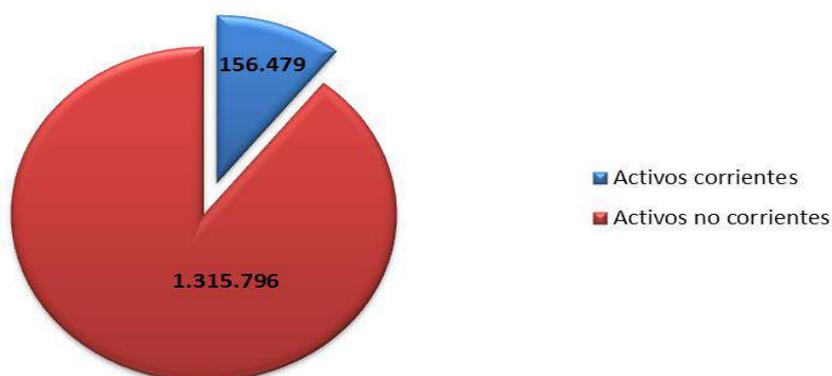
## **INFORME DE COMISARIO**

**A los señores Accionistas de INMOGRENZ S.A.  
Quito, Ecuador**

1. En mi calidad de Comisario INMOGRENZ S.A. cumpliendo el mandato de la Junta General, las disposiciones legales y los estatutos de la Compañía, he procedido a la revisión y análisis del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en la Posición Financiera y Flujo de Efectivo al 31 de diciembre del 2014.
2. Con base en la información suministrada por INMOGRENZ S.A. y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías y su Reglamento, se realizaron pruebas selectivas, obteniendo los siguientes resultados:

La Administración ha cumplido con las normas legales, estatutarias, disposiciones de la Junta General de Accionistas y de la Superintendencia de Compañías, en los aspectos que me competen analizar: societario, tributario y cumplimiento del objeto social.

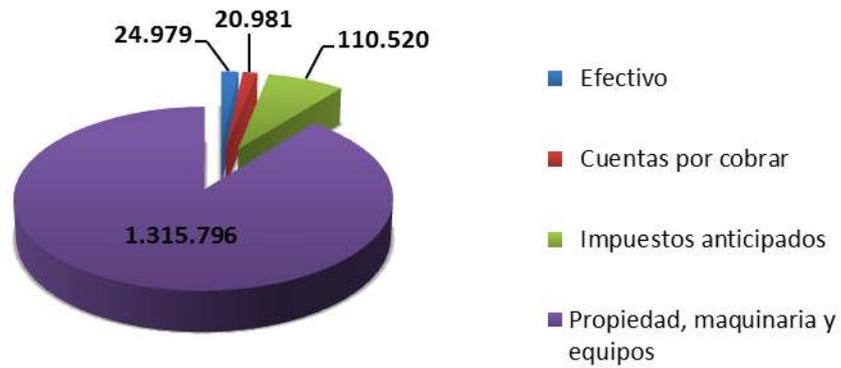
### **1. COMPOSICION DEL ACTIVO.-**



Según el Balance General al 31 de diciembre del 2014, el Activo de la empresa se compone en un 89% por los Activos Fijos y el 11% restante lo componen los Activos Corrientes.

En comparación con el año 2013, el año 2014 tiene una variación negativa de 0,05 unidades monetarias en la Tasa Circulante.

### **2. RUBROS SIGNIFICATIVOS DEL ACTIVO.-**



Como rubros significativos podemos anotar que 98% del total del Activo está distribuido en tres componentes que son: Propiedad, maquinaria y equipos, Cuentas por Cobrar y Pagos Anticipados.

Cabe anotar un incremento en el rubro Impuestos pagados por anticipado en un valor de 23.496USD.

### 3. COMPOSICION DEL PASIVO.-



Como rubro significativo dentro de la composición del Pasivo se observa Cuentas por Pagar, que representa el 91% del total del Pasivo.

### 4. COMPOSICION DEL PATRIMONIO.-

El patrimonio de la Compañía, se descompone de la siguiente manera:

|  |                     |
|--|---------------------|
| Capital Social                             | 804.00              |
| Reserva Legal                              | 402.00              |
| Reserva de Capital                         | 83,047.76           |
| Resultados Acumulados por Adopción de NIIF | 1,004,956.06        |
| Utilidades no distribuidas                 | 197,092.55          |
| Utilidad del año 2014                      | 3,479.56            |
|  | <u>1,289,781.93</u> |

## 5. ESTRUCTURA Y COMPOSICION DE RESULTADOS.-

Los ingresos correspondientes al 2014 fueron de 391.200,00USD., que se originan por arriendo de edificios.

Los gastos Administrativos alcanzaron el valor de 387.529,62USD, el mayor rubro corresponde a pago de honorarios 282.930.54 USD, que representa el 73 %

Los gastos han sido debidamente analizados y por ello concluyo que son mínimos necesarios y por montos razonables.

Los ingresos del período de enero a diciembre de 2014, han permitido obtener una utilidad de 3.479,56USD, que representa el 0.89 % de los ingresos.

## 6. INDICADORES FINANCIEROS.-

### LIQUIDEZ

Adicionalmente se puede indicar que en la relación de Tasa Circulante = Activo Corriente / Pasivo Corriente se obtuvo como resultado 0,86 lo que nos indica que por cada unidad monetaria comprometida o financiada existe 0,86 unidades monetarias de Activo Corriente, que respaldan la posición económica de la empresa. Este índice puede señalarse como muy saludable.

En comparación con el año 2013, el año 2014 tiene una variación negativa de 0,05 unidades monetarias en la Tasa Circulante.

### SOLVENCIA

Nos indica cuantos dólares de patrimonio existe por cada dólar de obligaciones. Patrimonio / total pasivo. En el presente ejercicio este índice fue de, 7.1, esto quiere decir que la empresa posee 7.1 dólares propios por cada dólar de obligación.

## RENTABILIDAD

Utilidad en operación / capital social, es de 4.3, esto significa que la utilidad ha sido del orden de 4.3 del capital aportado por los accionistas, lo que se considera adecuado.

Con base a los análisis efectuados con anterioridad, en mi opinión los estados financieros de INMOGRENZ S.A. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2014, presentan en forma razonable la situación financiera y los resultados de sus operaciones.

No se han determinado en las transacciones examinadas, situaciones que en mi opinión, constituyan incumplimientos significativos que ameriten ser mencionados.

El cumplimiento de los aspectos mencionados en el párrafo segundo, así como los criterios de aplicación de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, son responsabilidad de la Administración de INMOGRENZ S.A.

De la información obtenida, se desprende que la Compañía no tiene procesos legales en trámite en los aspectos laborales, tributarios o societarios, o de alguna otra índole, que modifiquen la situación económica.

Corresponde a la Junta General de Accionistas, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, la aprobación de los Estados de Información Financiera y de los informes de Gerente y de la suscrita Comisario.

Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Accionistas, de la Administración de INMOGRENZ S.A., así como de la Superintendencia de Compañías del Ecuador y no debe ser utilizado para otro propósito.



---

Ing. Paola García S.  
Comisario