

INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA
INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de:
INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA

En mi calidad de Comisario principal de **INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**, y en cumplimiento a la función que me 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 2015 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, 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.

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, 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 Contable de la Compañía en el alcance que consideré 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. Mi 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. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros legales y contables

La Compañía **INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**, fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Vigésimo Noveno del Cantón Quito, el 21 de abril de 1993 e inscrita el 20 de mayo de 1993 en el Registro Mercantil del Cantón Quito bajo el número 1081, Tomo 124.

Su objetivo principal es la Actividad de compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de la Compañía, son:

INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Dólares)
31/12/15

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo y equivalentes de efectivo	1,116.86
Activos Financieros	290,487.26
Compañías Relacionadas	15,500.00
Anticipos a Clientes	0.00
Impuestos Anticipados	6,536.46
Otras Cuentas y Dctos. Por Pagar	0.00

Total Activo Corriente: **313,640.58**

PPE **33,942.69**

TOTAL ACTIVO **347,583.27**

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:

Compañías Relacionadas	158,849.75
Cuentas y Doc. X Pagar	0.00
Obligaciones con el Fisco/IESS	41,294.33
Sueldos y Beneficios Sociales	<u>0.00</u>

Total Pasivo Corriente: **200,144.08**

PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

0.00

TOTAL PASIVO **200,144.08**

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Suscrito	800.00
Reserva Legal	18,836.43
Utilidades acumuladas	2,606.62
Pérdidas acumuladas	-8,766.60
Utilidad del Ejercicio	133,962.74

TOTAL PATRIMONIO 147,439.19

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 347,583.27

Han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables, no he encontrado diferencia alguna que amerite su revelación.

Un resumen de los resultados operativos al 2015 es el siguiente:

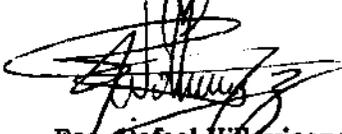
**INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	(Dólares) 31/12/15
INGRESOS:	
Ventas netas	257,749.79
Ingresos no operacionales	0.00
TOTAL	<u>257,749.79</u>
GASTOS:	
Gastos de Venta y Administracion	86,002.69
Gastos generales	0.00
Gastos Financieros	0.00
Depreciaciones	0.00
Gastos no Deducibles	<u>0.00</u>
TOTAL	<u>86,002.69</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>171,747.10</u>
22% Impuesto a la Renta	0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>171,747.10</u>

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

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA**, al 31 de diciembre de 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF.

Marzo 16 de 2016



Ecp. Rafael Villavicencio Ordoñez
C.C.1102369053
Comisario Principal
Quito - Ecuador