

Escaneado en Sección Operativa



Guayaquil, 29 de abril del 2015.

Expediente # 69261

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente encontrará un ejemplar de nuestro informe sobre la Información Financiera suplementaria de **Inmobiliaria del Sol S.A. MOBILSOL** al 31 de diciembre del 2014.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarles.

Atentamente,

Roberto Eugendhat V.
Socio



Adjunto: Lo indicado



30 APR 2015
Sra. Teresa Barberán S.
SECRETARIA GENERAL

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

18 JUN 2015

RECIBIDO

Hora: 15:00 Firma: Ashley T.

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cia. Ltda., Av. Rodrigo Chávez s/n, Urbanización Parque Empresarial
Colón, Mz. 275, Solar 1, Piso 4 Edificio Metropark. Guayaquil - Ecuador.
T: (593-4) 3700200, F: (593-4) 2286 889, www.pwc.com/ec



INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL

INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria

- ANEXO 1 - Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública
- ANEXO 2 - Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores
- ANEXO 3 - Cumplimiento de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses de la emisión de obligaciones realizada
- ANEXO 4 - Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores
- ANEXO 5 - Cumplimiento sobre la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A los señores miembros del Directorio
y Accionistas de

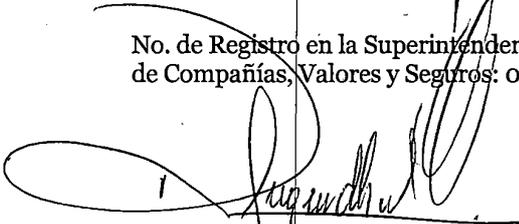
Inmobiliaria del Sol S.A. Mobisol

Guayaquil, 6 de abril del 2015

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de Inmobiliaria del Sol S.A. Mobisol al 31 de diciembre del 2014, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe, sin salvedades, de fecha 6 de abril del 2015, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 5 inclusive.
2. Nuestra auditoría fue efectuada principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 5 inclusive, arriba mencionada, se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Regulación del Mercado de Valores y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores.
3. En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Regulación del Mercado de Valores.
4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los accionistas y Administración de Inmobiliaria del Sol S.A. Mobisol y para su presentación a la Superintendencia de Compañías - Junta de Regulación del Mercado de Valores en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011


Roberto Tugendhat V.
Socio
No. de Licencia Profesional: 21730

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda., Av. Rodrigo Chavez s/n, Urbanización Parque Empresarial Colón,
Mz. 275, Solar 1, Edificio Metropark, 4to Piso.
Guayaquil - Ecuador
T: (593-4) 3700 200,

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES

A continuación se detallan las principales condiciones que constan en el prospecto de oferta pública que respalda la emisión de obligaciones, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:

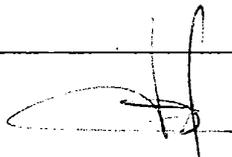
CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA						CUMPLIMIENTO		
						SI	NO	N/A
EMISION PAPEL COMERCIAL AÑO 2013								
Emisor: INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBISOL								
Clases, series, montos, plazos y unidad monetaria.-								
Primera Emisión						<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Serie por		Plazo por		Unidad			
Clase	Clase	Monto por clase	serie		Monetaria			
1	A	5,000,000	1800		Dólares			
Monto de cada obligación de cada serie:								
Clase A Emisión Unica								
i) Serie 1: US\$ 5,000,000								
Segunda Emisión						<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Serie por		Plazo por		Unidad			
Clase	Clase	Monto por clase	serie		Monetaria			
1	B	4,000,000	1800		Dólares			
Monto de cada obligación de cada serie:								
Clase B Emisión Unica								
i) Serie 1: US\$ 4,000,000								
Tercera Emisión								
	Serie por		Plazo por		Unidad			
Clase	Clase	Monto por clase	serie		Monetaria			
1	A	4,000,000	1800		Dólares			
1	B	2,000,000	2100		Dólares			
Monto de cada obligación de cada serie:								
Clase A Emisión Unica								
i) Serie 1: US\$ 4,000,000								
Clase B Emisión Unica								
i) Serie 1: US\$ 2,000,000								
Denominación de los títulos.-						<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Las obligaciones materializadas a su término serán al portador y estarán autorizadas con la firma del representante legal de Inmobiliaria del Sol S.A. MOBISOL. En el caso de las desmaterializadas no cabe la emisión al portador o a la orden de acuerdo al literal d) del Art. 154 (LMV).								

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA
31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>Tasa de Interés La tasa de interés para las tres emisiones es la siguiente: Primera y Segunda Emisión: Emisión Única: Tasa interés nominal de 7,75%, fija durante el plazo total de la obligación. Tercera Emisión: Clase A: Tasa interés nominal de 8,25%, fija durante el plazo total de la obligación. Clase B: Tasa interés nominal de 8,50%, fija durante el plazo total de la obligación.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Forma de cálculo.- La fórmula de cálculo será 30/360, es decir, se considerará años de trescientos sesenta días, de doce meses con duración treinta días cada mes.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Pago del capital e intereses.- Primera y Segunda Emisión Los intereses serán cancelados con vencimientos sucesivos cada trimestre a ser determinado en función del saldo de capital existente sobre la tasa de interés anual correspondiente. El capital será amortizado a su valor nominal durante el plazo de la emisión en 20 pagos iguales cada trimestre vencido, equivalente cada pago a la vigésima parte del valor original de esta obligación. Tercera Emisión Los intereses se pagaran de manera trimestral a partir de los 90 días desde su fecha de emisión, para ambas clases. El capital se pagará de la siguiente forma: Clase A: Pagos semestrales a partir de los 180 días desde la fecha de emisión. Clase B: Pagos Trimestrales a partir de los 90 días con un periodo de gracia de 300 días, desde la fecha de emisión.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Garantías.- Las obligaciones se emiten con garantía general de Inmobiliaria del Sol S.A. MOBILSOL, en los términos de la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinente en la emisión, no se consideraran los activos diferidos, percibibles ni los que se encuentran en litigio. Ver Anexo 4.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Mecanismo de colocación.- Primera y Segunda Emisión La colocación de las obligaciones (papel comercial) se realizará indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil, siendo el responsable y asesor de la emisión en Casa de Valores Advfina S.A. Tercera Emisión La colocación de las obligaciones se realizará a través del mercado bursátil, siendo el agente colocador y asesor de la emisión la compañía Ecuabursatil Casa de Valores S.A.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Agente pagador.- El agente pagador será Doxvale. El pago se efectuará mediante cheque de gerencia o crédito a la cuenta que el tenedor mantenga.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Rescates anticipados.- Inmobiliaria del Sol S.A. MOBILSOL no tiene previsto realizar rescates anticipados de las obligaciones emitidas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Sistema de amortización para el pago del capital e intereses.- Primera y segunda emisión: Pagos iguales de capital y de interés al vencimiento. Se deberá presentar los cupones para efectos de los pagos trimestrales de capital e intereses. Tercera emisión: Clase A: Pagos de capital semestrales y pagos de interés trimestrales al vencimiento. No es necesaria la presentación de cupones para efectos de los pagos. Clase B: Pagos iguales de capital y de interés al vencimiento, con un periodo de gracia de 300 días sólo del capital. No es necesaria la presentación de cupones para efectos de los pagos.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Destino de los recursos a captar.- Primera y Segunda emisión: Los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones se destinará 50% para capital de trabajo y el 50% para sustitución de pasivos. Tercera emisión: Los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones se destinará 50% para proyectos de inversión y el 50% para sustitución de pasivos.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Representante de obligacionistas.- Estudio Jurídico Pandizo & Asociados</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>


Ing. Mario Zurita
Gerente General


Econ. Julio Cepero
Gerente Financiero


CPA. Alexandra Maricero
Contadora

INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL

CUMPLIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES

Destino de los recursos según prospecto

Los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones se destinarán a renovación de activos productos y/o reestructuración de pasivos.

Colocación de los recursos según registros de la Compañía:

	Al 31 de diciembre del 2014
	<u>US\$</u>
Capital de Trabajo	2,500,000
Pago de Pasivos	<u>2,500,000</u>

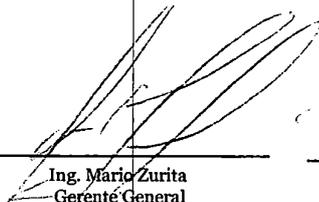
Primera Emisión	<u>5,000,000</u>
------------------------	-------------------------

	Al 31 de diciembre del 2014
	<u>US\$</u>
Capital de Trabajo	2,000,000
Pago de Pasivos	<u>2,000,000</u>

Segunda Emisión	<u>4,000,000</u>
------------------------	-------------------------

	Al 31 de diciembre del 2014
	<u>US\$</u>
Proyectos de inversión	3,000,000
Pago de Pasivos	<u>3,000,000</u>

Tercera Emisión	<u>6,000,000</u>
------------------------	-------------------------


Ing. Mario Zurita
Gerente General


Econ. Julio Cepero
Gerente Financiero


CPA. Alexandra Mancero
Contadora

INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL

CUMPLIMIENTO DE LA REALIZACION DE LAS PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL Y DE LOS INTERESES DE LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL REALIZADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES (RESUMEN HISTORICO) Y PAPEL COMERCIAL

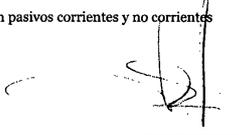
Tipo de papel	Monto emitido	Monto colocado vigente según registros contables	Fechas de colocación (última)	Fechas de vencimiento	Fecha de pago del último cupón	Días provisionados (promedio)	Interés por Pagar al 31/12/2014
Primera emisión	5,000,000	5,000,000	07/03/2012	07/03/2017	07/03/2017	59	23,433
Segunda emisión	4,000,000	4,000,000	31/05/2013	13/05/2018	13/05/2018	44	26,367
Tercera Emisión	4,000,000	4,000,000	21/10/2014	02/09/2019	02/09/2019	28	25,667
	2,000,000	2,000,000	20/11/2014	02/09/2020	02/09/2020	28	13,222

Cálculo según prospecto de oferta pública 88,689Según registros contables (1) 88,689

(1) Valor registrado en los rubros "emisión de obligaciones" - en pasivos corrientes y no corrientes



Ing. Mario Zurita
Gerente General



Econ. Julio Cepero
Gerente Financiero



CPA. Alexandra Mancero
Contadora

INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL

CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDAN LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES (AÑO 2011, AÑO 2013 y AÑO 2014)

Emisión de obligaciones

Garantía general de Inmobiliaria del Sol S.A. MOBILSOL, según el Artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:

"Art. 13 - Monto de emisión de obligaciones con garantía general.- El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general no podrá exceder del ochenta por ciento del total de activos libres de todo gravamen. Para este efecto no se considerarán los activos diferidos, ni los que se encuentren en litigio, ni aquellos que sean perecibles.

Para el cálculo del porcentaje antedicho, deberá considerarse el monto no redimido de cada emisión de obligaciones en circulación; se exceptúan para el cálculo, las obligaciones en circulación con garantía específica constituida con los activos del emisor.

La relación porcentual determinada en el primer inciso, deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto de las obligaciones en circulación y no redimidas."

Emisión de obligaciones corto plazo (papel comercial)

Garantía general de Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol, según el Artículo 2 de la Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:

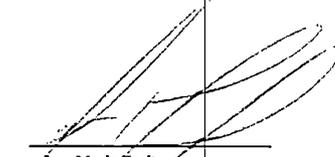
"Art. 2.- Monto.- Las compañías emisoras podrán establecer programas de emisión de papel comercial, hasta por un monto equivalente al ochenta por ciento del total de sus activos libres de todo gravamen, excluyendo los activos diferidos. Este monto de emisión se denominará cupo del programa.

El total de papel comercial en circulación, por ningún concepto, podrá exceder el cupo del programa. Cada emisión de papel comercial utilizará un monto del cupo equivalente al monto colocado, quedando disponible el saldo.

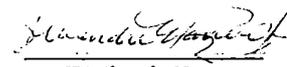
La Compañía, con causa motivada, podrá solicitar a la Superintendencia de Compañías el aumento del monto autorizado."

Colateral constituido

	US\$
Activos totales	78,757,623
(-) Activos fijos entregados en garantía de otras obligaciones	(34,762,198)
(-) Activos diferidos	<u>(3,462,891)</u>
Total Activos libres de gravamen	40,532,534
	<u>80%</u>
Monto máximo disponible	<u>32,426,027</u>
Obligaciones no redimidas	<u>10,635,000</u>
Excedente	<u>21,791,027</u>


Ing. Mario Zurita
Gerente General


Econ. Julio Cepero
Gerente Financiero


CPA. Alexandra Mancero
Contadora

INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL

CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO
ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS
VINCULADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Presentación y revelación de los saldos por cobrar con compañías relacionadas

A continuación se detallan las principales saldos con compañías relacionadas, vigentes al 31 de diciembre del 2014, las cuales la Compañía ha revelado y presentado en sus estados financieros al 31 de diciembre del 2014:

<u>Activo no corriente</u>	<u>2014</u>
Compañías relacionadas	
Opersalud	12,504
Cosmocenter S.A.	11,163
Promoinmed	7,896
Dleistas Corp S.A.	5,488
	<u>37,051</u>

Bases de reconocimiento**Medición inicial -**

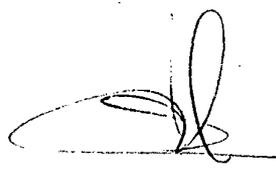
Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero; siempre que el activo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

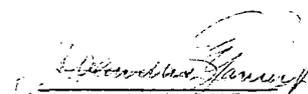
Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos y reembolsos de gastos. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.



Ing. Mario Zurita
Gerente General



Econ. Julio Cepero
Gerente Financiero



CPA. Alexandra Mancero
Contadora

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES

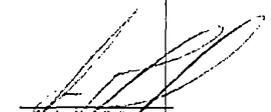
A continuación se detallan las principales condiciones que constan en el prospecto de oferta pública que respalda la emisión de obligaciones, sobre las cuales, la Compañía ha dado cumplimiento:

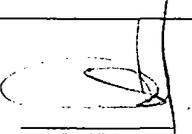
CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA					CUMPLIMIENTO		
					SI	NO	N/A
EMISION PAPEL COMERCIAL AÑO 2014							
Emisor: INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL							
Clases, series, montos, plazos y unidad monetaria-							
<u>Primera Emisión</u>					<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Clase	Clase	Monto por clase	Plazo por serie	Unidad Monetaria		
	1	A	5,000,000	1800	Dólares		
Monto de cada obligación de cada serie:							
Clase A Emisión Unica							
1) Serie 1: US\$ 5,000,000							
<u>Segunda Emisión</u>					<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Clase	Clase	Monto por clase	Plazo por serie	Unidad Monetaria		
	1	B	4,000,000	1800	Dólares		
Monto de cada obligación de cada serie:							
Clase B Emisión Unica							
1) Serie 1: US\$ 4,000,000							
<u>Tercera Emisión</u>							
	Clase	Clase	Monto por clase	Plazo por serie	Unidad Monetaria		
	1	A	4,000,000	1800	Dólares		
	1	B	2,000,000	2160	Dólares		
Monto de cada obligación de cada serie:							
Clase A Emisión Unica							
1) Serie 1: US\$ 4,000,000							
Clase B Emisión Unica							
1) Serie 1: US\$ 2,000,000							
<u>Denominación de los títulos.-</u>							
Las obligaciones materializadas a emitirse serán al portador y estarán autorizadas con la firma del representante legal de Inmobiliaria del Sol S.A. MOBILSOL. En el caso de las desmaterializadas no cabe la emisión al portador o a la orden de acuerdo al literal d) del Art. 164 (LAFV).					<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA
31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>Tasa de Interés La tasa de interés para las tres emisiones es la siguiente:</p> <p>Primera y Segunda Emisión: Emisión Única: Tasa interés nominal de 7,75%, fija durante el plazo total de la obligación.</p> <p>Tercera Emisión: Clase A: Tasa interés nominal de 8,25%, fija durante el plazo total de la obligación. Clase B: Tasa interés nominal de 8,50%, fija durante el plazo total de la obligación.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Forma de cálculo.- La fórmula de cálculo será 30/360, es decir, se considerará años de trescientos sesenta días, de doce meses con duración treinta días cada mes.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Pago del capital e Intereses.- Primera y Segunda Emisión Los intereses serán cancelados con vencimientos sucesivos cada trimestre a ser determinado en función del saldo de capital existente sobre la tasa de interés anual correspondiente.</p> <p>El capital será amortizado a su valor nominal durante el plazo de la emisión en 20 pagos iguales cada trimestre vencido, equivalente cada pago a la vigésima parte del valor original de esta obligación.</p> <p>Tercera Emisión Los intereses se pagaran de manera trimestral a partir de los 90 días desde su fecha de emisión, para ambas clases.</p> <p>El capital se pagará de la siguiente forma: Clase A: Pagos semestrales a partir de los 180 días desde la fecha de emisión. Clase B: Pagos Trimestrales a partir de los 90 días con un periodo de gracia de 360 días, desde la fecha de emisión.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Garantías.- Las obligaciones se emiten con garantía general de Inmobiliaria del Sol S.A. MOBILSOL, en los términos de la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinente en la emisión, no se consideraran los activos diferidos, percibibles ni los que se encuentran en litigio. Ver Anexo 4.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Mecanismo de colocación.- Primera y Segunda Emisión La colocación de las obligaciones (popd comercial) se realizará indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil, siendo el responsable y asesor de la emisión es Casa de Valores Advifinco S.A.</p> <p>Tercera Emisión La colocación de las obligaciones se realizará a través del mercado bursátil, siendo el agente colocador y asesor de la emisión la compañía Ecuabursatil Casa de Valores S.A.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Agente pagador.- El agente pagador será Docevale. El pago se efectuará mediante cheque de garantía o crédito a la cuenta que el tenedor mantenga.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Rescates anticipados.- Inmobiliaria del Sol S.A. MOBILSOL no tiene previsto realizar rescates anticipados de las obligaciones emitidas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Sistema de amortización para el pago del capital e Intereses.- Primera y segunda emisión: Pagos iguales de capital y de interés al vencimiento. Se deberá presentar los cupones para efectos de los pagos trimestrales de capital e intereses.</p> <p>Tercera emisión: Clase A: Pagos de capital semestrales y pagos de interés trimestrales al vencimiento. No es necesaria la presentación de cupones para efectos de los pagos. Clase B: Pagos iguales de capital y de interés al vencimiento, con un periodo de gracia de 360 días sólo del capital. No es necesaria la presentación de cupones para efectos de los pagos.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Destino de los recursos a captar.- Primera y Segunda emisión: Los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones se destinará 50% para capital de trabajo y el 50% para sustitución de pasivos.</p> <p>Tercera emisión: Los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones se destinará 50% para proyectos de inversión y el 50% para sustitución de pasivos.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Representante de obligacionistas.- Estudio Jurídico Paredre & Asociados</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>


Ing. Mario Zúñiga
Gerente General


Excm. Julio Cepero
Gerente Financiero


CPA. Alejandra Mancera
Contadora

INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL

CUMPLIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES

Destino de los recursos según prospecto

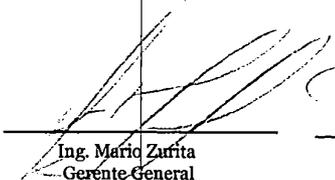
Los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones se destinarán a renovación de activos productos y/o reestructuración de pasivos.

Colocación de los recursos según registros de la Compañía:

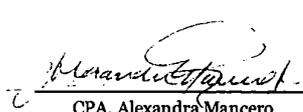
	Al 31 de diciembre del 2014 US\$
Capital de Trabajo	2,500,000
Pago de Pasivos	<u>2,500,000</u>
Primera Emisión	<u>5,000,000</u>

	Al 31 de diciembre del 2014 US\$
Capital de Trabajo	2,000,000
Pago de Pasivos	<u>2,000,000</u>
Segunda Emisión	<u>4,000,000</u>

	Al 31 de diciembre del 2014 US\$
Proyectos de inversión	3,000,000
Pago de Pasivos	<u>3,000,000</u>
Tercera Emisión	<u>6,000,000</u>


Ing. Mario Zurita
Gerente General


Econ. Julio Cepero
Gerente Financiero


CPA. Alexandra Mancero
Contadora

INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL

CUMPLIMIENTO DE LA REALIZACION DE LAS PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL Y DE LOS INTERESES DE LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL REALIZADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES (RESUMEN HISTORICO) Y PAPEL COMERCIAL

Tipo de papel	Monto emitido	Monto colocado vigente según registros contables	Fechas de colocación (última)	Fechas de vencimiento	Fecha de pago del último cupón	Días provisionados (promedio)	Interés por Pagar al 31/12/2014
Primera emisión	5,000,000	5,000,000	07/03/2012	07/03/2017	07/03/2017	59	23,433
Segunda emisión	4,000,000	4,000,000	31/05/2013	13/05/2018	13/05/2018	44	26,367
Tercera Emisión	4,000,000	4,000,000	21/10/2014	02/09/2019	02/09/2019	28	25,667
	2,000,000	2,000,000	20/11/2014	02/09/2020	02/09/2020	28	13,222

Cálculo según prospecto de oferta pública 88,689Según registros contables (1) 88,689

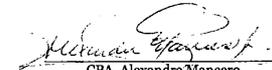
(1) Valor registrado en los rubros "emisión de obligaciones" - en pasivos corrientes y no corrientes



Ing. Mario Zurita
Gerente General



Econ. Julio Cepero
Gerente Financiero



CPA. Alexandra Mancero
Contadora

INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL

CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDAN LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EMISION DE OBLIGACIONES (AÑO 2011, AÑO 2013 y AÑO 2014)

Emisión de obligaciones

Garantía general de Inmobiliaria del Sol S.A. MOBILSOL, según el Artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:

"Art. 13 - Monto de emisión de obligaciones con garantía general.- El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general no podrá exceder del ochenta por ciento del total de activos libres de todo gravamen. Para este efecto no se considerarán los activos diferidos, ni los que se encuentren en litigio, ni aquellos que sean perecibles.

Para el cálculo del porcentaje antedicho, deberá considerarse el monto no redimido de cada emisión de obligaciones en circulación; se exceptúan para el cálculo, las obligaciones en circulación con garantía específica constituida con los activos del emisor.

La relación porcentual determinada en el primer inciso, deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto de las obligaciones en circulación y no redimidas."

Emisión de obligaciones corto plazo (papel comercial)

Garantía general de Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol, según el Artículo 2 de la Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:

"Art. 2.- Monto.- Las compañías emisoras podrán establecer programas de emisión de papel comercial, hasta por un monto equivalente al ochenta por ciento del total de sus activos libres de todo gravamen, excluyendo los activos diferidos. Este monto de emisión se denominará cupo del programa.

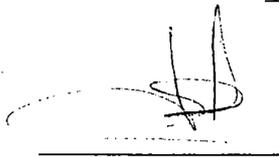
El total de papel comercial en circulación, por ningún concepto, podrá exceder el cupo del programa. Cada emisión de papel comercial utilizará un monto del cupo equivalente al monto colocado, quedando disponible el saldo.

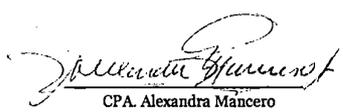
La Compañía, con causa motivada, podrá solicitar a la Superintendencia de Compañías el aumento del monto autorizado."

Colateral constituido

	US\$
Activos totales	78,757,623
(-) Activos fijos entregados en garantía de otras obligaciones	(34,762,198)
(-) Activos diferidos	(3,462,891)
Total Activos libres de gravamen	40,532,534
	80%
Monto máximo disponible	32,426,027
Obligaciones no redimidas	10,635,000
Excedente	21,791,027


Ing. Mario Zurita
Gerente General


Econ. Julio Cepero
Gerente Financiero


CPA. Alexandra Mancero
Contadora

INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL

CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO
ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS
VINCULADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Presentación y revelación de los saldos por cobrar con compañías relacionadas

A continuación se detallan las principales saldos con compañías relacionadas, vigentes al 31 de diciembre del 2014, las cuales la Compañía ha revelado y presentado en sus estados financieros al 31 de diciembre del 2014:

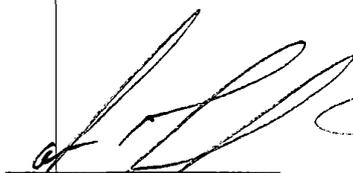
<u>Activo no corriente</u>	<u>2014</u>
Compañías relacionadas	
Opersalud	12,504
Cosmocenter S.A.	11,163
Promoinmed	7,896
Dleistas Corp S.A.	5,488
	<u>37,951</u>

Bases de reconocimiento**Medición inicial -**

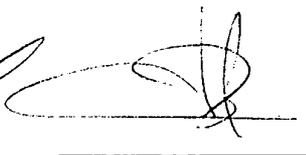
Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero; siempre que el activo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

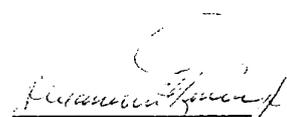
Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos y reembolsos de gastos. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.



Ing. Mario Zurita
Gerente General



Econ. Julio Cepero
Gerente Financiero



CPA. Alexandra Mancero
Contadora

Superintendencia de Compañías Guayaquil

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

30/APR/2015 11:08:47

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 15629 - 0

PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL
ECUADOR ROBERTO TUGENDHAT

Expediente: 69261

RUC: 0991274545001

Razón social:

INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

Sacado