Consuelo Larrea Arellano
Contador Público Autorizado
RNC No. 23.204

INFORME DE COMISARIO PARA

INMODIURSA S.A.

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013

A la Junta General de Accionistas de
INMODIURSA S.A.

De conformidad con las disposiciones legales constantes en la Ley de Compañías, en las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y en los estatutos sociales de ***INMODIURSA S.A.,*** *me es grato someter a su consideración el presente informe de comisario relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del 2013.*

- *He analizado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio de la Compañía, el Estado de Flujos de Efectivo, así como las políticas contables y notas a los estados financieros preparados por la Compañía, los mismos que han sido elaborados conforme a normas internacionales de información financiera vigentes para el año 2013.*

- *Dichos estados financieros en su conjunto, presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía al 31 de Diciembre de 2013 y responden fielmente a los registros contables que los sustentan.*

- *Los estados financieros han sido auditados y el informe presentado por el auditor externo no incluye salvedades o limitaciones.*

Del análisis efectuado, se desprenden los siguientes puntos que por su importancia son puestos en conocimiento de la Junta General de Accionistas:

- *Los activos corrientes al 31 de diciembre de 2013 ascienden a US$ 1,520 mil de los cuales US$ 547 mil corresponden a cuentas por cobrar y US$ 587 mil corresponden a impuestos anticipados. Las cuentas por cobrar se conforman principalmente por US$ 103 mil de cuentas por cobrar a clientes y US$ 349 mil de cuentas por cobrar a una compañía relacionada.*

- *Los activos no corrientes están conformados principalmente por las propiedades de inversión que al 31 de diciembre de 2013 asciende a US$ 11,924 mil, neto de depreciación. Las propiedades de reinversión se encuentra registrados a su costo revalorizado por un perito valuador independiente registrado en la Superintendencia de Compañías del Ecuador y es depreciado en línea recta, en función de los años de vida útil estimada, que para el edificio es de 38 años.*

  El valor del gasto depreciación del año 2013 por el edificio asciende a US$308 mil.

  El edificio e instalaciones de la Compañía no se encuentran entregados en garantía.

- *Los pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2013, ascienden a US$ 3,130 mil, de los cuales US$ 2,414 mil corresponde a obligaciones con compañías relacionadas. Las obligaciones con compañías relacionadas se encuentran debidamente registradas en el Banco Central del Ecuador.*

- *El pasivo no corriente asciende a US$ 6,737 mil los que corresponden US$ 6,522 mil a las obligaciones a largo plazo mantenidas con compañías relacionadas.*

- *Asi mismo, la compañía mantiene garantías de arriendo de sus arrendatarios por US$ 209 mil.*

Debido a que la compañía determinó una pérdida tributaria, la compañía no calculó la provisión para impuesto a la renta, que para el año 2013, se calculaba a la tasa del 22%, sin embargo de acuerdo con la normativa tributaria vigente, el anticipo de impuesto a la renta calculado constituye impuesto a la renta mínimo, cuando el impuesto causado es inferior al anticipo o cuando no se genera impuesto a la renta. El impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 ascendió a US$ 74 mil.

Por otro lado debo indicar que:

- *Los administradores han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias y con las resoluciones de la Junta General de Accionistas y se me ha proporcionado el acta de Junta General de Accionistas celebrada durante el año 2013.*

Consuelo Larrea Arellano
Contador Público Autorizado
RNC No. 23.204

- *La Compañía cumplió regularmente con el pago de sus obligaciones sociales incluyendo las que corresponden al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social*

- *La Compañía cumplió adecuadamente con sus obligaciones de presentación y pago del impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente e impuesto a la renta.*

- *La correspondencia, los libros de actas de Junta General, libro talonario, libro de participaciones y libros de contabilidad, están actualizados y se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes en el país.*

- *Como comisario principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías en lo que es aplicable.*

- *Los administradores y el personal de INMODIURSA S.A., me han brindado su máxima colaboración y las facilidades para la ejecución de mi trabajo.*

- *No ha llegado a mi conocimiento asuntos relacionados con los procedimientos de control interno de la Compañía, ni denuncias en contra de la gestión de los administradores que tenga que informar a ustedes.*

Sin otro asunto que informar sobre el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2013 y dando cumplimiento a la función encomendada, quedo a disposición para resolver cualquier inquietud o duda relacionada con el trabajo desarrollado.

Muy Atentamente,

Consuelo Larrea Arellano
RNC 23.204

Septiembre 11, 2014