

Cuenca, 06 de Marzo de 2.015

**Señores**

**Desarrollo Inmobiliario Challuabamba DEINMOB S.A.**

**Ciudad.**

Señores:

Como Comisario de la Empresa, me permito poner a consideración de la Junta General el presente informe sobre los Estados Financieros y en general sobre las actividades administrativas referentes al año de 2.014

**Libros de Accionistas y contables.**

Revisados los libros de Actas de Junta General, los de Aportaciones, expedientes de actas, etc., informo a esta Junta General que los mismos se encuentran al día en el registro con relación a los movimientos correspondientes. Se han cumplido con las resoluciones tomadas por la Junta General.

En cuanto a los Libros Contables, informo que los mismos han sido llevados de acuerdo a las normas contables de general aceptación, a los preceptos que establecen las leyes principalmente la ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

En cuanto a la correspondencia y demás documentos de la Empresa esta se encuentra en condiciones normales.

En general puedo afirmar que la administración a cuidado de cumplir con la custodia de los bienes propios, así como los de terceros, y se han otorgado todas las facilidades para el cumplimiento del trabajo del comisario.

**Cambios en la Posición Financiera y en los Ratios.**

**Catalina Idrovo Calle**  
 Av. La Colina y Los Cerezos  
 Teléfono 24122055, Celular: 087220677

**DESARROLLO INMOBILIARIO CHALLUABAMBA DEINMOB  
 S.A.**

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$138,136.55</b>	<b>\$131,222.84</b>
Disponible	\$18,325.57	\$455.15
Exigible	\$35,921.55	\$53,914.57
Anticipo Proveedores	\$80,649.96	\$76,853.12
Inventarios	\$0.00	\$0.00
Credito Tributario Iva	\$3,239.47	\$0.00
Pagos Anticipados	\$0.00	\$0.00
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>\$1,404,000.00</b>	<b>\$781,099.13</b>
Activo Fijo no depreciable	\$1,404,000.00	\$781,099.13
Activo Fijo depreciable	\$0.00	\$0.00
(Depreciación acumulada Activo Fijo)	\$0.00	\$0.00
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>\$18,477.81</b>	<b>\$14,785.25</b>
Gastos diferidos	\$18,477.81	\$18,481.56
(Amortización de Gastos Diferidos)	0	-\$3,696.31
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$1,585,023.28</b>
Derechos Fiduciarios	\$0.00	\$1,585,023.28
Cuentas de orden	\$0.00	\$0.00
<b>Total del Activo</b>	<b>\$1,560,614.36</b>	<b>\$2,512,130.50</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$1,559,814.36</b>	<b>\$1,894,233.45</b>
Proveedores	\$0.00	\$0.00
Pago impuesto	\$2,229.42	\$1,375.08
Otros pasivos corrientes	\$1,557,584.94	\$1,892,858.37
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>
Créditos terceros	\$0.00	\$0.00
Otros pasivos corrientes		
<b>Total Pasivo</b>	<b>\$1,559,814.36</b>	<b>\$1,894,233.45</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital	\$800.00	\$800.00
Capital pendiente de Pago	\$0.00	\$0.00
Resultados anteriores	\$0.00	\$0.00
Resultado del Ejercicio	\$0.00	-\$77,485.49
ORI Propiedad de inversión		\$694,582.54
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$800.00</b>	<b>\$617,897.05</b>
<b>Total Pasivo (más) Patrimonio</b>	<b>\$1,560,614.36</b>	<b>\$2,512,130.50</b>

Lo que podemos observar que durante el año 2014 la empresa no realiza aún su actividad económica principal de acuerdo a su objeto social.

Durante el año 2014 podemos evidenciar que en el mes de febrero se procede a reclasificar un bien como propiedades en inversiones que no se lo tenía productivo en meses siguientes en el mes de julio se procede con un avalúo y a finales del mes de agosto se procede a aportar este bien como aporte a un fideicomiso, es de allí que tenemos un incremento tanto en el activo, en tanto que nuestro pasivo también se incrementa por préstamos otorgados por los accionistas la pérdida de este año asciende al valor de us\$ 77.485.49 valor que corresponde a varios gastos incurridos dentro del movimiento de la empresa el Patrimonio de la compañía se incrementa por el avalúo realizado a las propiedades en inversión que manteníamos en la compañía.

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

Luego de revisada con procedimientos de Auditoria normales, es mi opinión que los Estados Financieros presentados a la Junta General y Contabilidad que los respaldan ha sido elaborada siguiendo las normas generales aceptadas.

Finalmente por todo lo observado es mi criterio que los estados financieros de Desarrollo Inmobiliario Challuabamba DEINMOB S.A.. al 31 de diciembre de 2.014, reflejan razonablemente la situación de la empresa, por lo que me permito recomendar a la Junta General su Aprobación.

**Atentamente.**



**Catalina Idrovo Calle**  
**COMISARIO.**  
CI: 0104493457