

Guayaquil, 21 de Abril del 2013

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA MARLUIGAR S.A.**

Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 255, 256, 263 y 289 de la Ley de Compañías, Resoluciones de la Superintendencia de Compañías así como a lo estipulado en los estatutos sociales de **INMOBILIARIA MARLUIGAR S.A.**, presento a ustedes, en mi calidad de GERENTE GENERAL, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2012**:

- 1.- La compañía **INMOBILIARIA MARLUIGAR S.A.**, durante el presente periodo no ha desarrollado sus actividades operacionales, conforme a lo dispuesto en sus estatutos sociales.
- 2.- En la Administración no se han suscitado cambios o remplazos de sus Directivos.
- 3.- La empresa no cuenta con nómina de trabajadores.
- 4.- La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, o mercantiles.
- 5.- No se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital.
- 6.- La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada.
- 7.- En el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas.
- 8.- En el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía, así como las Cesiones o transferencias de Acciones y que han sido reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías.
- 9.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2013.

**10.-** Las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2013

**11.-** Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas.

**12.-** El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

**13.-** Se ha cancelado oportunamente los Impuestos prediales, Contribuciones a la Superintendencia de Compañías y el Capital en Giro.

**14.-** Las cuentas contables han sido revisadas al 31 de diciembre del 2012.

**15.-** La empresa no ha elaborado el Reglamento Interno de Trabajo porque no cuenta con la nómina mínima de trabajadores exigida en el Código de Trabajo.

**16.-** La administración de **INMOBILIARIA MARLUIGAR S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario.

**17.-** En los registros contables, se ha aplicado la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas entidades, NIIFS PYMES, lo dispuesto en Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, particularmente la Resolución N°SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015, expedida el 30 de Diciembre del 2011 que norma en la adopción por primera vez de la NIIF para PYMES la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles; asimismo se han considerado las leyes tributarias, laborales y societarias, vigentes.

**18.-** Los Estados financieros presentados (**Sección 3**) por la señora Contadora Ángela Jaime González, han sido elaborados con aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, y reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA MARLUIGAR S.A.** al 31 de diciembre del 2012:

- Estado De Situación Financiera (**Aplicación sección 4**)
- Estados de Resultado Integral (**Aplicación sección 5**)
- Estado de Cambios en el Patrimonio (**Aplicación sección 6**)
- Estado de Flujo de Efectivo (**Aplicación sección 7**)
- Notas a los Estados Financieros (**Aplicación sección 8**)

**19.-** La empresa **INMOBILIARIA MARLUIGAR S.A** en el presente ejercicio ha arrojado una **pérdida de \$728.07.**

20.- El resultado acumulado por la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, es **una pérdida por USD. \$6.226.40**

21.- En la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, también se generó un **Pasivo por Impuesto Diferido por \$6.001,51.**

22.- Los rubros Edificios y Terrenos de Propiedad, Planta y Equipos fueron **revaluados en la cantidad de \$54.981,50**, por la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES.

23.- La compañía tiene **Activos por USD\$60.697,43, Pasivos por USD\$6.201,51** y un **Patrimonio Neto de USD\$54.495,92.**

24.- En las Notas explicativas a los Estados Financieros, se detalla y analiza los diferentes rubros y cifras contenidas en los citados documentos

25.- **Se recomienda a la Junta de Accionistas disponer que la pérdida del presente ejercicio sea enjugada con las utilidades retenidas o acumuladas de ejercicios anteriores.**

Así mismo la Administración mantiene las expectativas que de no haber reformas o promulgaciones de leyes que atenten a sus actividades empresariales, la empresa incrementará sus ingresos y crecerá financieramente en el próximo periodo.

Atentamente,



**DR. ABELARDO GARCIA CALDERON**  
**GERENTE GENERAL**

C.C.: Archivo

