

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA INMOZLION S.A.**

INFORME COMISARIO

PERIODO: 2011



CPA. LUIS F. GUANO DÍAZ

COMISARIO

Quito, Junio 05 del 2012

Señores
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOZLION S.A.
Ciudad.-

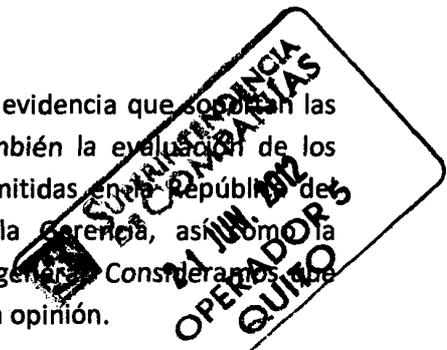
De mi consideración:

En mi calidad de Comisario de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOZLION S.A., me es grato exponer a ustedes el informe de Comisario Revisor por el período fiscal comprendido entre el 27 de abril y el 31 de diciembre de 2011, de acuerdo a lo, dispuesto en la Ley de Compañías, la resolución No. 92.1.4.3.014 y los estatutos sociales de la compañía.

Dando cumplimiento con el artículo 279 de la Ley de Compañías y la nominación como Comisario principal que me hiciera la Junta General de Accionistas y sin encontrarme dentro de alguno de los numerales que señala el artículo 275 del mismo cuerpo legal para efectuar actividades como Comisario; rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración financiera con relación a la marcha de la compañía por el período terminado al 31 de diciembre de 2011.

La revisión incluyó, en base a pruebas selectivas 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. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

He obtenido por parte de los Administradores toda la información, documentación y registros sobre las operaciones que juzgué necesarios para analizar y emitir mi opinión; de igual manera he revisado el Estado de Situación Financiera de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOZLION S.A., al 31 de diciembre de 2011 y su correspondiente Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Evolución del Patrimonio, por el año terminado en esta fecha; estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros y sobre el cumplimiento por parte de la



Administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General.

La revisión fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas Normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de importancia. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de estos estados. Consideramos que nuestra revisión provee una base razonable para mi opinión.

Los estados financieros presentan la situación económica de la Empresa al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de estas normas son de responsabilidad de su Administración.

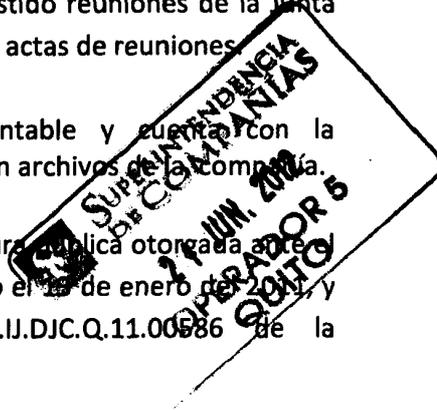
Por tratarse de una compañía recién creada no ha existido reuniones de la Junta General de Accionistas por lo que no poseen libros sociales con actas de reuniones.

La contabilidad es procesada en un sistema contable y cuenta con la documentación de ingresos y egresos con respaldados físicos en archivos de la Compañía.

La Compañía se encuentra constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Primero del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de enero de 2011, y se encuentra aprobada mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.11.00586 de la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 27 de abril del 2011, la Compañía queda inscrita en el Registro mercantil; e inicia sus actividades económicas bajo el Registro Único de Contribuyentes No. 1792309514001.

La Compañía se encuentra constituida con un capital suscrito y pagado de \$800,00 USD, detallado de la siguiente manera:

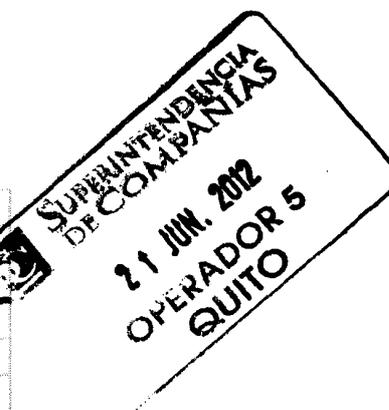


ORD	No.CEDULA	NOMINA	VALOR	%
1	1714544408	LEON GARCIA MARIA GABRIELA	399,00	49,88%
2	F0885947	STANLEY HENRY ZWIRN	401,00	50,13%
		TOTAL	800,00	100,00%

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL 2011

La administración de COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOZLION S.A., proporcionó los estados financieros cortados al 31 de diciembre de 2011 presentados por el señor Contador de los cuales se pudo verificar y realizar los saldos correspondientes:

ACTIVOS		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE EFFECTIVO		156,71
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		800,00
INVENTARIOS		700.000,00
FIJOS - VEHICULOS		59.429,01
TOTAL ACTIVOS		760.385,72
PASIVOS		
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		788.918,94
TOTAL PASIVOS		788.918,94
PATRIMONIO		
CAPITAL SUSCRITO		800,00
PERDIDA DEL EJERCICIO 2011		29.333,22
TOTAL PATRIMONIO		28.533,22
INGRESOS		
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		3.050,00
TOTAL INGRESOS		3.050,00
GASTOS		
ADMINISTRATIVOS		32.360,73
FINANCIEROS		22,49
TOTAL GASTOS		32.383,22
PERDIDA DEL EJERCICIO 2011		29.333,22



El resultado obtenido durante este ejercicio económico presenta una pérdida de USD \$29.333,22, debido a que no ha existido las suficientes fuentes de ingresos al 31 de diciembre 2011, por tratarse de una compañía recién constituida.

En los registros contables se han aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

ANÁLISIS FINANCIERO

ÍNDICES DE LIQUIDEZ

LIQUIDEZ CORRIENTE

Los activos corrientes viene dado por la habilidad en que la compañía puede hacer frente a sus obligaciones corrientes, el cual especifica que cuanto más alto sea, el coeficiente, la empresa tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo.

Activo Corriente	700.956,71	
-----	-----	0,8885
Pasivo Corriente	788.918,94	

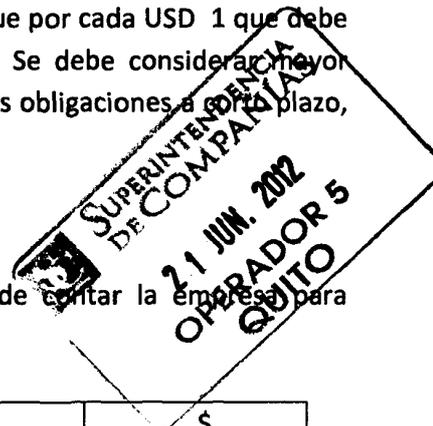
Permite medir la capacidad que muestra una empresa para hacer frente a sus vencimientos de corto plazo. La razón al 31 de diciembre del 2011 indica que el Activo Corriente sobre Pasivo Corriente es de 0.8885 a 1, es decir, que por cada USD 1 que debe la compañía existe USD 0.89 para pagar a los acreedores. Se debe considerar mayor eficiencia en la generación de efectivo y poder cumplir con las obligaciones a corto plazo, se considera una relación de 2,0 como la más satisfactoria.

CAPITAL DE TRABAJO

Este índice financiero muestra con que capital puede contar la empresa para actividades de reinversión.

Activo Corriente – Pasivo	700.956,71-	\$
Corriente	788.918,94	(87.962,23)

El estudio de esta relación, permite identificar que la Compañía no cuenta con un respaldo para atender los gastos corrientes de sus operaciones y pagar las obligaciones a



corto plazo. Mientras más grande sea el margen, mayor será la garantía de que la Compañía pueda cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

ÍNDICE DE SOLIDEZ

Mide el endeudamiento de la Compañía y determina el nivel de autonomía financiera; si el índice es en aumento indica que la Empresa depende mucho de sus acreedores y que dispone de una limitada capacidad de endeudamiento, o lo que es lo mismo, se está descapitalizando y funcionando con una estructura financiera más arriesgada.

Pasivo Total	788.918,94	
-----	-----	103,75%
Activo Total	760.385,72	

Este índice permite determinar el nivel de autonomía financiera; el contar con un índice bajo, traduce un elevado grado de independencia de la empresa frente a sus acreedores.

Esta razón, indica que la deuda mantenida por la Empresa con terceros corresponde al 103.75% de los activos totales, es decir que este porcentaje muestra que la Compañía depende mucho de sus acreedores y que dispone de una limitada capacidad de endeudamiento y frecuentemente se encuentra descapitalizándose.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

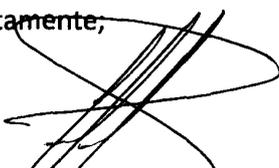
- La empresa fue constituida en el período fiscal 2011, por lo que no ha generado recursos económicos, y ventas considerables ya que es una Empresa recién puesta en marcha, por lo que ha generado gastos que ascienden a \$32.383,22, reflejando una pérdida en este período de \$29.333,22.
- La Empresa debe planificar para los siguientes períodos, la generación de ingresos, en base al objeto social para la cual fue constituida.

En mi opinión, los Estados Financieros presentan la situación económica de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOZLION S.A. al 31 de Diciembre de 2011 y el



correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador.

Atentamente,



CPA. LUIS F. GUANO DÍAZ
COMISARIO

Registro Nacional de Contadores Públicos No. 17-1507

