

INFORME DE COMISARIO

**A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**

En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**, y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral 4 del Art. 321 de la Ley de Compañías, cúpleme informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de Diciembre del 2011 y el correspondiente estado de resultados, que le es relativo por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifique y ejecute el examen de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes de revelación. El examen incluyó en base a pruebas selectivas, la revisión 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 presentación de los estados financieros en general. Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

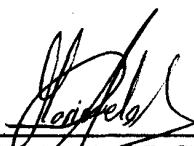
En mi opinión los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**, al 31 de Diciembre del 2011, y el correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha.



De conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y principios contables vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a consideración la aprobación final del balance general de **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**, de diciembre del 2011 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Manta – Ecuador
Abril, 2012



ING. DIANA ALCIVAR B.
COMISARIO



INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"

NOTAS A LA OPINIÓN DEL COMISARIO

POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi revisión a los estados financieros de **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**, en mi opinión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de las Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable y se conservan de acuerdo a lo escrito en las disposiciones legales.

2. COLABORACIÓN GENERAL

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario considero importante indicar que en el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal, he recibido total colaboración del Gerente General para el cumplimiento de mis funciones.



3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía, cuyo resultado no determinó observaciones que ameriten su revelación

Es importante indicar que la compañía fue constituida en el año en curso con fecha 20/07/2011 y su verdadera operatividad la generara a partir del año 2012.

Como resultado de sus operaciones, se generó una pérdida de USD 602.00 misma que no es el resultado de su parte operativa, ya que nos encontramos en una etapa pre operativo y de inversión de la compañía **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"**

NIIF.- La implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF, involucra el cumplir procedimientos que aseguren la adecuada adopción de las Normas, las cuales contemplan cuatro pasos determinados en la NIIF No. 1 (Adopción por primera vez de las NIIF):

Hemos de indicar que la compañía **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. "INMOCOSTAZUL"** adopto dichas normas en los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre



del 2011 según resoluciones de Superintendencia de Compañías (08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre de 2009).

4. CONTROL INTERNO

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial del sistema de control interno. En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

POSICION FINANCIERA Y SU RELACION CON REGISTROS

Los componentes financieros de la Compañía, han sido debidamente conciliados con el registro contable, no encontrando diferencia alguna que amerite su comentario.



BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en Dólares Americanos)

Activo:

Corriente

Disponible	4.598
Total Corriente	4.598

Largo Plazo

Inversión	4.999.800
Total Activo	<u>5.004.398</u>

Pasivo

Total Pasivo	<u>0.00</u>
--------------	-------------

Patrimonio

Capital Social	5.000.000
----------------	-----------

Aporte futura capitalizaciones	5.200
--------------------------------	-------

Perdida/Ganancia del periodo	-602
------------------------------	------

Total Pasivo/Patrimonio	<u>5.004.598</u>
-------------------------	------------------



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en Dólares Americanos)

VENTAS

Ventas 12%	0,00
Ventas 0%	<u>0,00</u>
TOTAL VENTAS	\$0,00

GASTOS OPERACIONALES

Gastos de Administración

G. Viajes	569
Otros Gastos	<u>21</u>
Total G. Operacionales	\$590

Gastos Financieros

Gastos Bancarios	11
------------------	----

UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL

-\$602



5. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES FINANCIEROS

Los índices expuestos anteriormente, presentan razonablemente la posición financiera de la Compañía, el 31 de Diciembre del 2011.

6. CONCLUSION

Finalmente declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la resolución No. 90153 y el ART. 321 de la Ley de Compañías en el desempeño de mis funciones como Comisario de **INMOBILIARIA COSTAZUL S.A.**
"INMOCOSTAZUL"

