

**INFORME DE COMISARIO DE
CADORE DEL ECUADOR S.A.
DEL AÑO 2012**

INFORME DEL COMISARIO

**A los Accionistas de:
CADORE DEL ECUADOR S.A.**

En mi calidad de comisario de **CADORE DEL ECUADOR S.A.**, y en cumplimiento de la función que me asigna el Artículo 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, cúmplome informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por al año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporte las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de las normas de contabilidad utilizadas, 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.

Según el Art. 274 de la Ley de compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, en edición debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al balance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta de Accionistas.

El libro de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas, ha sido llevado y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimientos de control interno

Como parte del examen efectuado, realice un estudio del sistema de control interno contable de la compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieran las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evolución del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que sustituya una debilidad sustancial

de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

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, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación;

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CADORE DEL ECUADOR S.A.** al 31 de diciembre del 2012, el correspondiente estado de sus operaciones, evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

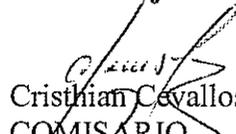
Por lo expuesto, someto a consideración final de los estados financieros **CADORE DEL ECUADOR S.A.** al 31 de diciembre del 2012.

Quito-Ecuador
Abril 09, 2013


Cristhian Cevallos S.
~~COMISARIO~~
Reg. # 17-04633

CADORE DEL ECUADOR S.A.
BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2012

ACTIVO		368,711.84
Disponibles		8,554.73
Bancos	8,554.73	
Exigible		264,548.18
Cartera	263,948.18	
Anticipos	600.00	
Fijo		58,263.15
Inmuebles, Equipo, Vehículos neto	58,263.15	
Otros Activos		37,345.78
Inversiones	11,000.00	
Impuestos	26,345.78	
PASIVO		302,419.07
Corriente		302,419.07
Corto Plazo		
Impuestos	19,648.89	
Proveedores	265,392.11	
IESS	796.85	
Empleados	16,581.22	
PATRIMONIO		66,292.77
Capital Social / Accionistas	800.00	
Utilidad / Perdida ejercicio actual	55,987.98	
Reserva Legal	9,504.79	
Utilidad Ejercicio 2012	55,987.98	


Cristian Cevallos S.
COMISARIO
Reg. # 17-04633

CADORE DEL ECUADOR S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2012

Ingresos		325,973.12
Ventas	325,973.12	
Egresos		(240,429.99)
Gastos de administración	(234,543.58)	
No Operacionales Depreciaciones	(5,886.41)	
Resultado antes de Impuesto a la Renta y Participación de los empleados en las utilidades	85,543.13	
Impuesto a la Renta 23%	16,723.68	
Utilidad empleados 15%	12,831.47	
RESULTADO NETO		55,987.98


Cristhian Cevallos S.
COMISARIO
Reg. # 17-04633

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CADORE DEL ECUADOR S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE 2012**

Actividad y entorno

La actividad principal de Cadore del Ecuador S.A. es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles propios o alquilados.

Los Estados Financieros de Cadore del Ecuador S.A. fueron aprobados por sus accionistas, bajo la responsabilidad de quien los suscribe.

Eventos Relevantes

El difícil entorno económico que se vive a nivel mundial ha provocado la quiebra de varias empresas dedicadas a la misma actividad, sin embargo con el apoyo de sus accionistas Cadore del Ecuador S.A. ha logrado mantenerse y obtener utilidad durante el año 2012.

Estados Financieros

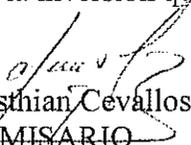
Con respecto a los Activos Cadore del Ecuador S.A. mantiene un orden apropiado en el manejo de su cuenta bancaria, motivo por el cual se ha logrado una estabilidad económica \$8,554.73. Cuenta con Activo Fijos netos por el valor de \$58,263.15 los cuales están distribuidos entre Muebles, equipos de computación y vehículos.

En lo referente a Pasivos prácticamente en su totalidad son cuentas por pagar corrientes las cuales incluyen impuestos, pago a proveedores y empleados por un total de \$302,419.07

El Patrimonio de la compañía está constituido en un 100 % por la aportación de sus accionistas en un total de \$800.00 y finalmente el resultado del ejercicio actual arroja una utilidad de \$55,987.98

Los ingresos de la empresa son únicamente por sus actividades \$325,973.12

En cuanto a los egresos de la empresa \$240.429.99 a pesar de haber sido controlados durante todo el año también han sufrido un incremento significativo específicamente por la inversión que se debe realizar para los nuevos proyectos.


Cristian Cevallos S.
COMISARIO
Reg. # 17-04633