

**INMOPINOAZUL S.A.
INFORME DE COMISARIO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de:
INMOPINOAZUL S.A.

En mi calidad de Comisario de **INMOPINOAZUL S.A.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúpleme informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión 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 evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al alcance 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 las Juntas de Accionistas y del Directorio.

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

2. Procedimiento de 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 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 evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya 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 legales y contables

INMOPINOAZUL S.A. es una Compañía anónima constituida, el 16 de septiembre de 2011 en el Ecuador cuyo objetivo principal es la compra, venta, arrendamiento, concesión, permuta, construcción y comodato de bienes inmuebles; y, lotización y urbanización de terrenos.

Considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de la Compañía, son:

Detalle	US \$ 2012
Activos Totales	165.344,43
Activos corrientes	800,00
Propiedad, Planta y Equipo	171.400,51
(-)Depreciación acumulada PPE	6.856,08
Pasivos Totales	156.000,00
Pasivos No corrientes	156.000,00
Patrimonio	9.344,43
Capital pagado	800,00
Resultados acumulados NIIF	15.400,51
(-)Pérdida del Ejercicio	6.856,08
Total Pasivos y Patrimonio	165.344,43

Han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables, no he encontrado diferencia alguna que amerite su revelación.

Un resumen de los resultados operativos al 2012 es el siguiente:

DETALLE	US. \$ 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
Ingresos Operacionales y Otros	0,00
Costos y Gastos	6.856,08
Resultado del Ejercicio 2012 (Pérdida)	6.856,08

Básicamente la pérdida se da por los gastos de depreciación del Bien Inmueble y en razón que Durante el año 2012, no se generaron ingresos.

4. Adopción de las Normas Internacional de Información Financiera

La empresa fue constituida e inscrita el 13 de octubre de 2011 en el Registro Mercantil, por lo que aplica las Niif desde el inicio de sus operaciones, es decir desde la fecha de inicio de sus operaciones es decir el 13 de octubre del 2011.

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

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 **INMOPINOAZUL S.A.**, al 31 de Diciembre de 2012 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 relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Marzo 22 del 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafael Villavicencio Ordoñez', written over a horizontal line.

Eco. Rafael Villavicencio Ordoñez
CC.1102369053
Comisario Principal
Quito - Ecuador