

Quito, 04 de abril del 2014

INFORME DE COMISARIO DE INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA., A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, POR EL EJERCICIO CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

En base a disposiciones vigentes establecidas por los organismos de control y dando cumplimiento a las normas estatutarias y reglamentarias, me complace poner a consideración de los socios de INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA. el informe de comisario, correspondiente al ejercicio económico que termino al 31 de diciembre del 2013.

He obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros que juzgue necesario revisar; así como el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Flujo de Efectivo, al 31 de diciembre del 2013, sobre los cuales puedo rendir el presente informe:

1.- CONSTITUCION, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:

La compañía no ha tenido ninguna reforma a sus estatutos durante el año 2013, se constituyó el 27 de agosto de 1979, mediante escritura pública otorgada en la Notaria Segunda del cantón Quito, aprobada según Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 5919 del 06 de agosto de 1979 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de agosto del mismo año, bajo el número 797, Tomo 110.

Su Capital Social, se encuentra integrado por el siguiente paquete accionario:

Accionista	Nº acciones	Capital US\$
Cleaning Corp. S. A.	6	6
Lavanderías Ecuatorianas C.A.	<u>35,996</u>	<u>35,996</u>
	36,002	36,002

El Representante Legal es el Sr. Juan Bernardo Dávalos Salazar, en su calidad de Gerente General, nombrado el 07 de octubre del 2013 por un periodo estatutario de 2 años; el Sr. Dávalos Donoso Juan Bernardo, en su calidad de Presidente, nombrado el 18 de septiembre del 2013 por un periodo de 2 años; ambos designados por la Junta de Socios.

2.-ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA:

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles administrativos, financieros y contables que reglamenta el Art. 279 del Régimen de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de la Compañía. El sistema de control interno cumple con sus objetivos, esto es proveer a la Gerencia la seguridad que los activos están salvaguardados contra pérdidas o usos no autorizados y que las operaciones se ejecuten

de acuerdo a disposiciones de la Administración que permita el registro contable para la correcta elaboración de los Estados Financieros.

Asuntos de énfasis

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

3.- ESTADOS FINANCIEROS:

He procedido a revisar las cuentas del Estado de Situación Financiera, así como del Estado de Resultado Integral del período, mismos que he podido determinar que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y que cumplen con los requisitos legales vigentes para el Ecuador. En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente, de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, la situación financiera de la Compañía Inmobiliaria Lavamar Cia. Ltda. al 31 de diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja con respecto al año terminado en esa fecha.

Nota: Los Estados Financieros de Inmobiliaria Lavamar Cia. Ltda. correspondientes al período comprendido entre enero a diciembre del año 2012, fueron auditados y revisados por la firma Auditora Assurance & Services, mientras que por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 por los Auditores Kreston AS Ecuador Cia. Ltda.

Las siguientes son las principales cifras acumuladas en el Estado de Situación Financiera comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

	31/12/2013	31/12/2012	% VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	110.593	740.116	-85,06
ACTIVO NO CORRIENTE	2.614.214	1.880.660	39,01
TOTAL DE ACTIVOS	2.724.807	2.620.776	3,97
PASIVO CORRIENTE	110.333	21.287	418.31
PASIVO NO CORRIENTE	0	0	0
TOTAL DEL PASIVO	110.333	21.287	418.31
PATRIMONIO	2.614.474	2.599.488	0.58
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.724.807	2.620.776	3.97

Los siguientes rubros corresponden al Estado de Resultados Integral, comparados con el ejercicio anterior:

	31/12/2013	31/12/2012	% VARIACION
INGRESOS	82.025	0	100
EGRESOS	55.132	583.324	-90.55
UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA	26.893	-583.324	104.61

Durante el ejercicio 2013 la Compañía ha obtenido ingresos por un total de USD 82.025, mismos que el año inmediato anterior no se registraron. La empresa presenta una ganancia por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 de USD 26.893

Principales Indicadores Financieros:

RAZON CORRIENTE

<u>Activo Circulante</u>	<u>110.593</u>	1 Veces
Pasivo Circulante	110.333	

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

<u>Pasivo Total</u>	%	<u>110.333</u>	0.04	%
Activo Total		2.724.807		

4.- CUMPLIMIENTOS DE NORMAS:

Se ha podido establecer que la empresa y su Administración ha cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establecen los estatutos y la Ley de Compañías.

Además **INMOBILIARIA LAVAMAR CIA. LTDA.**, ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor que establece la Legislación Ecuatoriana.

Atentamente,



CPA. Efraín Lema
COMISARIO