

**INMOBILIARIA CASA
VERDE INMOBICAVE S.A.**

INFORME DE COMISARIO

AÑO 2012

INFORME DEL COMISARIO

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CASA VERDE INMOBICAVE S.A.

FECHA: Guayaquil, 29 de marzo del 2013

En cumplimiento a lo que establece la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario de la Empresa, presento el informe respecto a las operaciones y resultados del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2012, el cual ha sido preparado en base a la información y registros contables que la Administración me ha proporcionado, los mismos que cumplieron con las exigencias de claridad, exactitud y suficiencia para expresar mi opinión.

De la documentación examinada, se desprende que la empresa inicio actividades el 03 de abril del año 2012 y se desprende también que la Administración de la empresa ha cumplido con las normas legales, con los estatutos sociales y con las disposiciones del Directorio y la Junta General de Accionistas. Se revisaron los libros sociales, los cuales son llevados conforme las normas societarias vigentes.

Durante el proceso de revisión se determinó que la Compañía cuenta con adecuados sistemas y procedimientos de control interno que permiten que los registros contables e información financiera reflejen la situación real en forma objetiva y clara. La Administración cuenta con procedimientos y mecanismos que aseguran, aunque no en forma absoluta, la utilización legítima y autorizada de los bienes y recursos de la compañía.

Cumpliendo con el mandato de la Superintendencia de Compañías establecido mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008, sobre la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, cuyo cronograma de aplicación se lo estableció a través de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, la Compañía cumple con la obligación de presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del año 2012.

De esta manera, acatando las mencionadas Resoluciones, desde el 3 de abril del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Para la aplicación de las NIIF vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012, se han tomado en consideración:

- Políticas contables
- Criterios de medición
- Forma de presentación de los estados financieros
- Información relevante y aclaratoria en las notas a los estados financieros

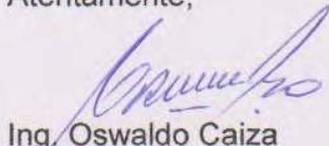
Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros de INMOBILIARIA CASA VERDE INMOBICAVE S.A., se ajustan a los requerimientos que establece la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012 y aplicadas de manera uniforme en el períodos que se presenta.

Del análisis financiero efectuado, se concluye que tanto la situación económica como financiera de la Compañía es la adecuada para cumplir con su finalidad social.

Señores Accionistas, en mi opinión, las operaciones y resultados de la empresa por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2012 son reflejados en forma razonable en los correspondientes Estados Financieros.

El presente informe de comisario se emite exclusivamente para información de los accionistas, administración de la empresa y para la presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento a las disposiciones emitidas por esta entidad de control.

Atentamente,



Ing. Oswaldo Caiza

COMISARIO

INMOBILIARIA CASA VERDE INMOBICAVE S.A.

INMOBILIARIA CASA VERDE INMOBICAVE S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Datos en US Dólares)

	2011	2012	variación
ACTIVOS	0	597.237	0%
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	37.500	0%
Inversiones temporales	-	-	0%
Otros activos	-	545.000	0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	0%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	0%
Inventarios	-	-	0%
Activos por impuestos, corrientes	-	-	0%
Activos clasificados como mantenidos para venta	-	-	0%
Corriente	0	582.500	0%
Propiedades, planta y equipo	-	14.737	0%
Otros activos	-	-	0%
Impuesto diferido	-	-	0%
No Corriente	0	14.737	0%
PASIVOS	0	32.539	0%
Préstamos y obligaciones financiera	0	0	0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	0%
Cuentas por pagar accionistas	0	31.670	0%
Pasivos por impuestos corrientes	0	0	0%
Obligaciones acumuladas	0	869	0%
Corriente	0	32.539	0%
Provision jubilación patronal	0	0	0%
Impuesto diferido	0	0	0%
Dividendos por pagar	0	0	0%
No Corriente	0	0	0%
PATRIMONIO	0	564.698	0%
Capital	0	800	0%
Aportes	0	560.990	0%
Reserva legal	0	291	0%
Resultados del ejercicio	0	2.617	0%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	0	597.237	0%

INMOBILIARIA CASA VERDE INMOBICAVE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DIC. DEL 2012

(Datos en US Dólares)

	2011	2012	variación
Ingresos netos	0	37.500	0%
Costos de Ventas	0	0	0%
Margen Bruto	0	37.500	0%
% de los Ingresos	0%	100%	0%
Gastos Generales	0	-33.724	0%
Gastos de Ventas	0	-16.752	0%
Gastos de Administración	0	-16.972	0%
Utilidad Operacional	0	3.776	0%
% de las Ventas	0%	10%	0%
Movimiento Financiero Neto	0	0	0%
Otros Ingresos (Gastos)	0	0	0%
Utilidad antes de Provisiones	0	3.776	0%
% de las Ventas	0%	10%	0%
Reservas	-	-	0%
Impuesto a la renta	-	-	0%
Utilidad Neta	0	3.776	0%
% de las Ventas	0%	10%	0%

INMOBILIARIA CASA VERDE INMOBICAVE S.A.

INDICES FINANCIEROS

	2011	2012
1).- LIQUIDEZ		
Activo Corriente/Pasivo Corriente	0,0	17,9
2).- ENDEUDAMIENTO		
Deuda Total/Activo Total	0%	5%
Deuda Corto Plazo/Deuda Total	0%	100%
3).- ACTIVIDAD		
Rotación Activos Totales	0,0	0,1
Días en Cuentas por Cobrar (estimación)	0	0
Días en Inventarios (estimación)	0	0
4).- RENTABILIDAD		
Utilidad Neta/Ventas	0%	10%
Utilidad Neta/Patrimonio	0%	1%
Utilidad Neta/Activos Totales	0%	1%