

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

INFORME DE COMISARIO

AÑO 2013

INFORME DEL COMISARIO

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

FECHA: Guayaquil, 28 de marzo del 2014

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 2013, 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 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.

Acatando las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) PYMES, estos comprenden el Balance General, Estados de Resultados Integral, Flujos de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, al igual que los resúmenes de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Los estados financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se presentan de forma comparativa, en razón que han sido preparados bajo normas internacionales de información financiera (NIIF) y normas internacionales de contabilidad (NIC),

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes deben ser revisados regularmente. Estas revisiones de las estimaciones contables deberán ser reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

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 2013 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 2013

(Datos en US Dólares)

	2012	2013	variación
ACTIVOS	597,237	578,027	-3%
Efectivo y equivalentes de efectivo	37,500	7,888	-79%
Inversiones temporales	-	-	0%
Otros activos	545,000	545,000	0%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	11,318	0%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	0%
Inventarios	-	-	0%
Activos por impuestos, corrientes	-	-	0%
Activos clasificados como mantenidos para la venta	-	-	0%
Corriente	582,500	564,206	-3%
Propiedades, planta y equipo	14,737	13,821	-6%
Otros activos	-	-	0%
Impuesto diferido	-	-	0%
No Corriente	14,737	13,821	-6%
PASIVOS	32,539	11,358	-65%
Préstamos y obligaciones financiera	0	0	0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	0%
Cuentas por pagar accionistas	31,670	11,358	-64%
Pasivos por impuestos corrientes	0	0	0%
Obligaciones acumuladas	869	0	-100%
Corriente	32,539	11,358	-65%
Provision jubilación patronal	0	0	0%
Impuesto diferido	0	0	0%
Dividendos por pagar	0	0	0%
No Corriente	0	0	0%
PATRIMONIO	564,698	566,670	0%
Capital	800	800	0%
Aportes	560,990	560,990	0%
Reserva legal	291	476	64%
Resultados Acumulados	2,617	4,403	68%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	597,237	578,027	-3%

INMOBILIARIA CASA VERDE INMOBICAVE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DIC. DEL 2013

(Datos en US Dólares)

	2012	2013	variación
Ingresos netos / Otros Ingresos	37,500	62,000	65%
Costos de Ventas	0	0	0%
Margen Bruto	37,500	62,000	65%
% de los Ingresos	100%	100%	0%
Gastos Generales	-33,724	-59,456	76%
Gastos de Ventas	-16,752	-8,293	-50%
Gastos de Administración	-16,972	-51,163	201%
Utilidad Operacional	3,776	2,544	-33%
% de las Ventas	10%	4%	-59%
Movimiento Financiero Neto	0	0	0%
Otros Ingresos (Gastos)	0	0	0%
Utilidad antes de deducciones	3,776	2,544	-33%
% de las Ventas	10%	4%	-59%
Deducciones	-1,159	-758	-35%
Utilidad Neta	2,617	1,786	-32%
% de las Ventas	7%	3%	-59%

INMOBILIARIA CASA VERDE INMOBICAVE S.A.

INDICES FINANCIEROS

	2012	2013
1).- LIQUIDEZ		
Activo Corriente/Pasivo Corriente	0.0	49.7
2).- ENDEUDAMIENTO		
Deuda Total/Activo Total	5%	2%
Deuda Corto Plazo/Deuda Total	100%	100%
3).- ACTIVIDAD		
Rotación Activos Totales	0.0	0.0
Días en Cuentas por Cobrar (estimación)	0	0
Días en Inventarios (estimación)	0	0
4).- RENTABILIDAD		
Utilidad Neta/Ventas	7%	3%
Utilidad Neta/Patrimonio	0.5%	0.3%
Utilidad Neta/Activos Totales	0.4%	0.3%