

INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas

COMPAÑIA INMOBILIARIA IRATELL S. A.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y con fundamento legal en las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA IRATELL S.A.**, me permito dar a conocer el presente Informe como Comisario Principal del periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012.

INFORME DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS

1.- GESTION ADMINISTRATIVA

- Como resultado del examen, las transacciones registradas y los actos administrativos, en su caso, se ajustan a las normas legales estatutarias y reglamentarias que determinan el buen manejo administrativo de la Compañía.
- Las resoluciones y demás disposiciones emanadas en la Junta General de Accionistas han sido cumplidas a cabalidad por la Gerencia en el ejercicio 2012.
- La Compañía mantiene actualizado sus Libros Sociales
- La disposición y exigencias del Ministerio de Relaciones Laborales MRL en el cumplimiento con las obligaciones con los Empleados se encuentran debidamente respaldados con los respectivos contratos de trabajo legalizados y la afiliación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Sociales.

2.- CONTROL INTERNO

- Revisados la documentación que respalda los registros contables se establece que se encuentran debidamente sustentados y los procedimientos de control interno implantados por la Administración, salvaguardan la integridad económica de los activos y obligaciones de la Compañía, garantizando la confiabilidad de las operaciones financieras desarrollados por los Administradores de la misma.
- El registro de las cuentas activos, pasivos y patrimonio es correcto de acuerdo a las normas de contabilidad vigentes y demás Leyes en la materia y que a partir de este año 2012 la contabilidad es registrada bajo las normas internacionales de información financiera NIIF
- El registro de ingresos y egresos se encuentran con sus respectivos soportes que respaldan las transacciones efectuadas durante el ejercicio 2012.

3.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS OBLIGACIONES:

- Las cuentas relacionadas con el impuesto a la renta e impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y demás obligaciones con el Servicio de Rentas Internas S.R.I. se presentan correctamente relacionadas y sustentadas.
- Las tasas y otros impuestos se encuentran debidamente actualizados y legalizados

4.- RESULTADOS OPERACIONALES

Una vez efectuada la revisión de los Estados Financieros presento un Estado de Resultados comparativos para determinar las variaciones durante el ejercicio económico 2012.

RUBROS	2011	2012	VARIACIONES
Ingresos	46.009.66	2.351.99	43.657.67
Costos y gastos	125.415.33	66.970.89	58.444.44
Utilidad/ Pérdida	-79.405.67	-64.618.90	14.786.77

En el estado de resultados del 1ro de enero al 31 de diciembre del 2012, los ingresos disminuyeron en \$43.657.67 con relación a los generados en el año 2011

Los costos y gastos bajaron en \$ 58.444.44 con respecto al año 2011.
En el 2012 da PERDIDA

Índice de liquidez

Las obligaciones contraídas con terceros se refleja en los Estados Financieros de la compañía así:

Activo Corriente	/	Pasivo Corriente
15.176.73	/	219.007.03
	=	0.06

5.- OPINION

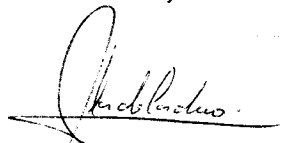
De la revisión efectuada al Balance General y su correspondiente Estado de Resultados del periodo comprendido entre el 1ro de enero al 31 de diciembre del 2012, vemos que los ingresos no lograron cubrir los "costos y gastos" por lo tanto da una Pérdida.

6.- RECOMENDACIONES

- Mantener las políticas Administrativas y de controles internos implementados en la compañía y que garantizan el cumplimiento de las disposiciones legales emitidas por los organismos de control
- Ampliar el volumen de ventas para lograr llegar al punto de equilibrio y poder llegar a la obtención de resultados positivos
- Dar mayor atención a la comercialización de los servicios que presta la Empresa.
- Ampliar la cartera de Clientes e incrementar políticas de venta de sus servicios para la obtención de mayores ingresos.
- La estrategia gerencial, tiene claro y definido el mercado del futuro, por ello es indispensable una actividad de conjunto para prever desfases posteriores. (Perdidas)

Las disposiciones establecidas en el Art. 279 de la Ley de Compañías se han realizado de manera correcta, como el acceso libre y necesario a los libros contables y su análisis a las cuentas registradas.

Atentamente,



Lcda. Flor Guamba Betancourt
COMISARIO PRINCIPAL