

Quito, 30 de abril del 2013

## INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas de:

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.**

En nuestra calidad de Comisario de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.** y en cumplimiento a la función que asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumplo informarles que hemos examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de Diciembre del año 2012 y el correspondiente Estado de Resultado Integral, Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio, bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por el año terminado en esta fecha. A continuación exponemos el comparativo con el año anterior.

**INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.**

**COMPARATIVO DE ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**AÑO 2012 Y 2011**

**31/12/2012    31/12/2011    Variación**

### Activo Corriente

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	996,00	996,00	0,00
Cuentas por cobrar relacionados		34.214,96	-34.214,96
Crédito tributario a favor (IR)	215,48	215,48	0,00
Activo Corriente:	1.211,48	35.426,44	-34.214,96
Activo No Corriente			
Propiedades Planta y Equipo			
Terrenos	229.233,13	21.555,78	207.677,35
Edificios	86.938,98		
Depreciación Acumulada	-12.381,04		
Activo No Corriente:	303.791,07	21.555,78	282.235,29
			0,00
<b>Total Activo</b>	<b>305.002,55</b>	<b>56.982,22</b>	<b>248.020,33</b>

### PASIVO

#### Pasivo Corriente

Cuentas por Pagar No relacionadas	715,63	274,55	441,08
Cuentas por Pagar Relacionadas	274,55	68.224,33	-67.949,78
Otros pasivos corrientes	32.936,86		

Total Pasivo Corriente	33.927,04	68.498,88	-34.571,84
Pasivo No Corriente			
Cuentas por pagar diversas relacionadas	39.045,00		
Total Pasivo No Corriente	39.045,00		
			0,00
Total Pasivo:	<b>72.972,04</b>	<b>68.498,88</b>	<b>4.473,16</b>

**PATRIMONIO NETO**

Capital Social	1.000,00	1.000,00	0,00
Superávit por Valuación de Propiedades	251.104,72		
(-) Pérdida Acumulada de Ej. Anteriores	-11.935,78	-8.922,82	-3.012,96
(-) Pérdidas Acumuladas provenientes de	-3.322,17		
(-) Pérdida Neta del Periodo	-4.816,26	-3.593,84	-1.222,42
Total Patrimonio Neto	<b>232.030,51</b>	<b>-11.516,66</b>	<b>243.547,17</b>

Total Pasivo y Patrimonio:	305.002,55	56.982,22	248.020,33
----------------------------	------------	-----------	------------

**INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<b>DETALLE</b>	<b>VALOR</b> <b>USD</b>
<b>INGRESOS</b>	
<b>INGRESOS</b>	<b>0,00</b>
<b>EGRESOS</b>	
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	
<b>GASTOS</b>	
HONORARIOS Y COMISIONES	224,00
DEPRECIACIONES	4.592,26
PAGOS OTROS SERVICIOS PUBLICOS	
<b>TOTAL GASTOS:</b>	<b>4.816,26</b>

La revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de evidencia que soportan las cifras y revelaciones en los estados financieros. Incluyó también la evaluación de la aplicación de los principios de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y disposiciones legales emitidas por los organismos de control.

Sin embargo, consecuencia de la aplicación de NIIF, se dejó a valor real el activo de la empresa con un incremento significativo.

El terreno cuyo valor histórico era en el año 2011 de \$21.555.78, se incrementó para el año 2012 a \$229.233.13.

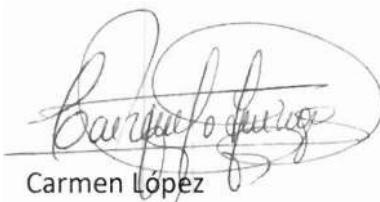
Se incluyó en la contabilidad, la compra de un local comercial cuyo valor histórico era de \$39.045.00 pero que para el año 2012 se lo registra a un valor real de \$86.938.98

Producto de la aplicación de las NIIF y como consecuencia de la revaluación de los activos fijos, se registra un incremento en el Patrimonio, cambiando su valor negativo que en el año 2011 era de -\$11.516.66 a un valor positivo en el año 2012 de \$232.030.51.

Estos son los hechos significativos del movimiento económico por el año 2012

Consideramos que nuestra auditoría, provee una base razonable, para expresar una opinión, y consideramos que los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA INMOAPENZHEL SA. al 31 de Diciembre del 2012 y el correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales emitidas por los Organismos de Control.

Por lo expuesto anteriormente, sometemos a consideración de los señores accionistas, el Estado de Situación Financiera de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA INMOAPENZHEL SA. por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes Estados de Resultado Integral, de Flujo de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio, por el año terminado en esa fecha.



Carmen López

Comisario