

Quito, 31 de marzo del 2014

## 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, cúpleme informarles que hemos examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de Diciembre del año 2013 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.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012  
(EXPRESADO EN DOLARES  
COMPLETOS)

RUBROS CUENTAS	2013	2012	Variación
<b>ACTIVO</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	42,16	996,00	-953,84
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar:			
Cientes	17.038,27	0,00	17.038,27
Menos: Provisión por cuentas dudosas			
<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>			
12% Adquisiciones locales	135,07	0,00	135,07
Anticipo de Impuesto a la Renta	305,70	215,48	90,22
Retenciones en la fuente que nos efectuaron	314,31	0,00	314,31
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>17.835,51</b>	<b>1.211,48</b>	<b>16.624,03</b>

**ACTIVOS NO CORRIENTES**  
**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Terrenos	229.233,13	229.233,13	0,00
Edificios	86.938,98	86.938,98	0,00
(-) Depreciación Acumulada	-16.973,31	-12.381,05	-4.592,26
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>299.198,80</b>	<b>303.791,06</b>	<b>-4.592,26</b>

---

<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>317.034,31</b>	<b>305.002,54</b>	<b>12.031,77</b>
----------------------	-------------------	-------------------	------------------

---

**PASIVO**

<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Acreedores Comerciales	1.768,25	715,63	1.052,62
Compañías relacionadas	33.211,41	33.211,41	0,00
Impuesto a la Renta por pagar	1.999,27		
Pasivos corrientes por impuestos	1.891,57		1.891,57
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>38.870,50</b>	<b>33.927,04</b>	<b>2.944,19</b>

**PASIVOS NO CORRIENTES**

Otras cuentas por pagar	39.045,00	39.045,00	0,00
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>39.045,00</b>	<b>39.045,00</b>	

---

<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>77.915,50</b>	<b>72.972,04</b>	<b>2.944,19</b>
----------------------	------------------	------------------	-----------------

---

**PATRIMONIO**

Capital	1.000,00	1.000,00	0,00
Otros Resultados Integrales	251.104,72	251.104,72	0,00
Resultados Acumulados provenientes de la adopción de NIFFS	-3.322,18	-3.322,18	0,00
Pérdidas Acumuladas	-16.752,04	-16.752,04	0,00
Ganancia Neta del Período	7.088,31		7.088,31
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>239.118,81</b>	<b>232.030,50</b>	<b>7.088,31</b>

---

<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>317.034,31</b>	<b>305.002,54</b>	<b>10.032,50</b>
----------------------------------	-------------------	-------------------	------------------

---

**INMOBILIARIA INMOAPENZHEL S.A.**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
(EXPRESADO EN DOLARES COMPLETOS)

Rubros	VALOR
<b>INGRESOS</b>	
Ingresos de actividades ordinarias	15.443,86
Otros Ingresos	272,72
<b>Total Ingresos</b>	<b>15.716,58</b>
<b>EGRESOS</b>	
Otros gastos servicios	2.036,74

Gasto de depreciación	4.592,26
<b>Total Gastos</b>	<b>6.629,00</b>
<b>Ganancia Neta</b>	<b>9.087,58</b>
Ganancia antes de impuestos	9.087,58
Gasto por el impuesto a las Ganancias 22%	1.999,27
<b>Ganancia Neta del periodo</b>	<b>7.088,31</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 Financieras NIIF y disposiciones legales emitidas por los organismos de control.

Los ingresos de la empresa ascendieron a \$15.716.58, que cubrieron gastos por \$2.036.74 y el gasto de depreciación de activos por el valor de 4.592.26

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 S.A. al 31 de Diciembre del 2013 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 S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes Estados de Resultado Integral, de Flujo de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio, por el año terminado en esa fecha.

Atentamente,



Eco. Amparo Canseco T.

Comisario