



*Auto*

Señor  
**SUPERINTENDENTE DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.-

De mi consideración.-

Ricardo Stoyell Arana, en mi calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Compañía INMOREALSTATE S.A. de expediente No. 151590, con la finalidad de subsanar las obligaciones pendientes de mi representada, en calidad de adjunto acompaño:

- 1.- Actas de Junta General correspondientes a los ejercicios 2012/2013. ✓
- 2.- Notas de Contador de los ejercicios 2012/2013. ✓
- 4.- Estados Financieros y Balances Correspondientes a los ejercicios económicos 2012/2013.
- 5.- Informes de Gerente General correspondiente a los ejercicios económicos 2012/2013.
- 6.- Informes de Comisario correspondiente a los ejercicios económicos 2012/2013. ✓

En virtud de lo expuesto y con la finalidad de dar cabal cumplimiento a la documentación requerida por su dependencia, de la manera más cordial y comedida por medio de la presente pongo a su consideración los documentos antedichos y de esta manera levantar las obligaciones pendientes de INMOREALSTATE S.A.

Por lo expuesto, anticipo mi agradecimiento por la favorable atención a mi pedido y aprovecho la oportunidad para expresarle mis sentimientos de consideración y estima.

Las notificaciones que me correspondan las recibiré en las oficinas ubicadas en Av. 12 de Octubre N24-739 y Av. Colón, Edificio Torre Boreal, piso 13, Oficina 1308.

Para el efecto firmo con mi abogado patrocinador el abogado Carlos Alberto Quiroz, a quien autorizo presente cuanta petición adicional sea necesaria en consecución de los fines preestablecidos, quien queda plenamente facultado para actuar en mi nombre respecto a la presente solicitud.

Atentamente,

*Ricardo Stoyell Arana*  
**Ricardo Alan Stoyell Arana**  
Gerente General  
**INMOREALSTATE S.A.**  
INMOBILIARIA

*Carlos A. Quiroz M.*  
**Ab. Carlos A. Quiroz M.**  
**MAT. 8525 C.A.P.**

Email: [ricardo.stoyell@gmail.com](mailto:ricardo.stoyell@gmail.com)  
Tel. +593 2 2430718 | Cel. +593 9 8397151

*Genie 12 / Genie 13 /  
Cont 12 / Cont 13 /  
Infos 12 / Infos 13 /  
Acta 12 / Acta 13*

 **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**RECIBIDO**  
25 JUL 2014

.....  
**Dr. Santiago Rodríguez N**  
C.A.U. - QUITO

**INFORME DE COMISARIO CONVALIDATORIO DEL EJERCICIO  
ECONOMICO  
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**Señor  
Ricardo Alan Stoyell Arana  
INMOREALSTATE S.A.  
Gerente General**

**Señores  
Accionistas de la Compañía  
INMOREALSTATE S.A.**

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías y resoluciones de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes el informe y opinión sobre la razonabilidad de la información societaria y contable que me ha proporcionado la Administración de la compañía, por el año 2013 para realizar el siguiente informe convalidatorio.

He obtenido de los administradores la información sobre las operaciones, documentación y registros que considere necesario investigar, así mismo, he revisado los Estados de Situación y de Resultados de INMOREALSTATE S.A., al 31 de diciembre del 2013 sobre los cuales emito este informe:

1. La documentación recopilada de INMOREALSTATE S.A., tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo, como son proveer a la Administración de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan con conocimiento de la Gerencia General y se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados. Se revisara en un futuro la documentación presentada por la administración pasada para cotejar la información presentada.
2. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, basadas en NIF.

**Ingresos.-**

La compañía registra sus ingresos mediante la emisión de facturas autorizadas por el SRI

**Gastos.-**

Son registrados en base al pago realizado mediante la emisión de cheques y transferencias, contando con los documentos de soporte respectivos.

**Valuación del Activo Fijo.-**

Los activos fijos mantienen el valor registrado de compra.

3. Las cifras presentadas en el balance general son confiables y guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables.

**INFORME DE COMISARIO CONVALIDATORIO DEL EJERCICIO  
ECONOMICO  
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**4. INFORMACION FINANCIERA:**

Las principales cifras financieras son las siguientes:

	<u>2.013</u>
Activos totales	819.240,11
Pasivo Totales	48.850,51
Patrimonio	770.389,60

**5. PATRIMONIO DE LA COMPAÑIA:**

El patrimonio de la sociedad al 31 de diciembre de 2013 es como sigue:

	<u>2.013</u>
Capital Social	1.000,00
Reserva Legal	12.417,11
Otras Reservas	762.000,00
Utilidades acumuladas	29.415,26
Perdida del ejercicio	(34.442,77)
<b>TOTAL</b>	<b>770.389,60</b>

**6. DISPONIBLE:**

Los recursos de disposición inmediata se encuentran depositados en las siguientes cuentas bancarias:

	<u>2013</u>
Banco Produbanco	47.399,65

La liquidez de la compañía se ha visto INCREMENTADA debido al pago de cuentas por cobrar de del ejercicio del 2012.

**7. DEUDORES**

	<u>2.013</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	10.038,00

**8. PAGOS ANTICIPADOS**

	<u>2.013</u>
Otros pagos anticipados	2.742,16

**9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre del 2.013, la compañía dispone de los siguientes activos:

	<u>2.013</u>
Propiedad Planta y Equipo	800.000,00
(-) Depreciaciones	- 49.768,10
<b>TOTAL</b>	<b>750.231,90</b>

**INFORME DE COMISARIO CONVALIDATORIO DEL EJERCICIO  
ECONOMICO  
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**10. CUENTAS POR PAGAR**

Los valores pendientes de pago al 31 de diciembre del 2.013, por varios conceptos son como sigue:

	<u>2.013</u>
Cuentas y Documentos por pagar	0,00

**11. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

	<u>2.013</u>
Otros Pasivos Corrientes	2.742,16

**12. PASIVO NO CORRIENTE**

	<u>2.013</u>
Préstamo Accionistas	46.108,35

**13. INGRESOS / COSTOS-GASTOS**

Los resultados obtenidos en las operaciones ordinarias de la compañía son los siguientes:

	<u>2.013</u>
Ingresos	14.000,00
(-) Gastos Administración	-48.442,77
Perdida Bruta	-34.442,77

En mi opinión, los estados financieros por el ejercicio económico 2013 de la compañía INMOREALSTATE S.A., en base a la información recopilada de bancos, declaraciones del Servicio de Rentas Internas e IESS son adecuados y elaborados en forma uniforme con los datos provistos, presentado la verdadera situación financiera, por lo que recomiendo su aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

Quito, Marzo 18 del 2014



SP. Cristian Orozco

**COMISARIO PRINCIPAL**

Cedula de Identidad: 1707797872

E-mail.: [cristian.orozco@haciendapastavi.com](mailto:cristian.orozco@haciendapastavi.com)

Teléfono: 02 206-0209 / Celular 099 664-032

