

INFORME DE COMISARIO DE INMODIAMANTE S. A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012.

En cumplimiento a la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de 18 de septiembre de 1992, emitida por la Superintendencia de Compañías, referente al Reglamento que establece los requisitos que deben contener los informes de los Comisarios de las Compañías, rindo mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información administrativa y financiera que presenta a ustedes la Administración de la Compañía, con relación al ejercicio económico correspondiente al año 2012.

He obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros contables que juzgué necesario revisar, así como del Balance General y Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2012, sobre los cuales presento el siguiente informe:

1. – CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:

La compañía se constituyó el 8 de septiembre de 2004, mediante escritura pública otorgada ante Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el numero 2661 de 12 de octubre de 2004. Tomo 135.

Actualmente el capital social de la compañía es de Quinientos veinte y dos mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD. 522.800), dividido en quinientas veinte y dos mil ochocientas (522.800) acciones ordinarias y nominativas con un valor un dólar de los Estados Unidos de América (USD. 1) cada una.

El Representante Legal es el Doctor Silvio Salomón Heller Albin, en su calidad de Gerente General y Doctor Juan Fernando Salazar Egas es el Presidente de la Compañía, nombrados por Juntas Generales Extraordinarias y Universales de Accionistas de la Compañía, por el período estatutario de tres años.

2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles administrativos y contables que reglamenta el Art. 279 de la Ley de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas. El sistema de control interno cumple con sus objetivos, esto es proveer a la Administración la seguridad que los activos están salvaguardados contra pérdidas o usos no autorizados y que las operaciones se ejecuten de acuerdo a disposiciones de la Administración, que permita el registro contable para la correcta elaboración de los Estados Financieros.

3.- ESTADOS FINANCIEROS:

Se ha procedido a revisar las cuentas del Balance General así como del Balance de Resultados del periodo, los mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes en el País.

La compañía Inmodiamante S.A. ha concluido con su etapa preoperacional y ha inaugurado el nuevo centro comercial Scala Shopping el 7 de diciembre de 2012, motivo por el cual se presentan grandes variaciones tanto en las principales cifras acumuladas en el Balance General como en el Estado de Resultados comparadas con el ejercicio económico 2011.

A continuación los principales rubros del **Balance General** del año 2012, comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

ACTIVOS	2011	2012	%
ACTIVO CORRIENTE	\$ 15.177.833,68	\$ 8.860.175,95	-42%
ACTIVO FIJO	\$ 31.843.659,64	\$ 52.528.642,59	65%
TOTAL ACTIVOS	\$ 47.021.493,32	\$ 61.388.818,54	31%
PASIVOS	2011	2012	
PASIVO CORRIENTE	\$ 14.604.962,72	\$ 5.241.028,88	-42%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 32.131.674,46	\$ 37.369.719,31	66%
TOTAL PASIVOS	\$ 46.736.637,18	\$ 59.322.415,60	27%
PATRIMONIO	\$ 284.856,14	\$ 2.066.402,94	625%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$ 47.021.493,32	\$ 61.388.818,54	31%

Los siguientes rubros corresponden al **Estado de Resultados** del año 2012, comparadas con el ejercicio económico inmediato anterior.

CONCEPTO	2011	2012	%
TOTAL INGRESOS	\$ 261.940,11	\$ 2.161.263,42	725%
TOTAL EGRESOS	\$ 266.422,02	\$ 4.180.392,19	1469%
PÉRDIDA OPERACIONAL	\$ 4.481,91	\$ 2.019.128,77	44951%

4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

Se ha podido establecer que la Empresa y su Administración han cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establece los estatutos y la Ley de Compañías vigente en el País.

Atentamente,



CPA Lcdo. Luis Vargas Monar
COMISARIO