

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:
Inmobiliaria Aquilin S.A.

En mi calidad de Comisario principal de INMOBILIARIA AQUILIN S.A. y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 274 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el Balance General y el Estado de Resultados de la Compañía al 31 de Diciembre del 2011.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

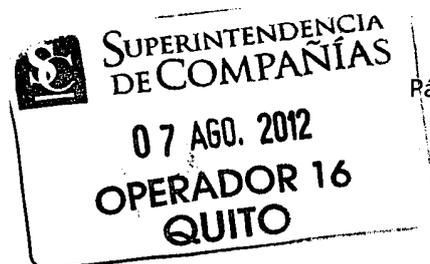
1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que considere necesario para evaluar dicho sistema, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable,



efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros legales y contables

INMOBILIARIA AQUILIN S.A. es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador cuyo objetivo es la actividad de prestación de servicios profesionales tanto legales como administrativos.

Considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de la Compañía, son:

(Véase página siguiente)



**BALANCE DE RESULTADOS
INMOBILIARIA AQUILIN S.A.
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2011**

INGRESOS			15.002,80
INGRESOS OPERACIONALES		15.000,08	
INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS PRESTADOS	15.000,08	15.000,08	
INGRESOS NO OPERACIONALES INGRESOS FINANCIEROS		2,72	
OTROS INGRESOS	2,72	2,72	
COSTOS Y GASTOS			14.310,70
GASTOS DE ADMINISTRACION			14.258,92
OTROS GASTOS DE PERSONAL TRANSPORTE	30,00	30,00	
HONORARIOS PROFESIONALES SERVICIOS CONTABLES	1.960,00	4.160,31	
HONORARIOS LEGALES	380,00		
HONORARIOS REPRESENTACION LEGAL	1.800,00		
SERVICIO DE IMPRENTA	20,31		
GASTOS POR SERVICIOS		1.131,31	
LUZ ELECTRICA	559,05		
AGUA POTABLE	572,26		
SUMINSTROS Y MATERIALES		1.375,26	
SUMINISTROS DE OFICINA	23,00		
SUMINISTROS DE CONSTRUCCION	37,80		
SUMINISTROS VARIOS	1.314,46		
GASTOS LEGALES		582,00	
TRAMITES	582,00		
MANTENIMIENTO VEHICULO		138,07	
MANTENIMIENTO VEHICULO	138,07		
IMPUESTOS PAGADOS		4.547,82	
PATENTES	4.305,72		
1.5 POR MIL SOBRE ACTIVOS	242,10		
SUSCRIPCION Y CUOTAS		123,81	
CONTRIBUCION SUPERCIAS	123,81		
OTROS GASTOS GENERALES		1.980,78	
IR ASUMIDO POR LA EMPRESA	53,52		
GASTOS VARIOS	1.889,35		
COMISIONES	37,91		
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		189,56	
GASTOS NO DEDUCIBLES	189,56		
GASTOS NO OPERACIONALES			51,78
GASTOS BANCARIOS		51,78	
GASTOS BANCARIOS	51,78		
RESULTADO DEL EJERCICIO			692,10



**BALANCE GENERAL
INMOBILIARIA AQUILIN S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE 2011**

ACTIVOS		
ACTIVO CIRCULANTE		1.180,23
CAJA BANCOS		1.180,23
MM JARAMILLO ARTEAGA	1.180,23	
ACTIVO EXIGIBLE		23.530,83
CTAS. X COBRAR VARIOS		3.500,00
BLASCAL TRADER CORP	3.500,00	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA		10.436,34
CREDITO TRIBUTARIO IVA	10.436,34	
RETENCIONES A FAVOR DE LA EMPRESA		4.165,49
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	3.365,50	
RETENCIONES IMPUESTO A LA RENTA	799,99	
GASTOS Y PAGOS ANTICIPADOS		5.429,00
ANTICIPO PROVEEDORES	5.429,00	
ACTIVOS FIJOS		147.813,46
TERRENOS		18.000,00
TERRENO GALAPAGOS	8.000,00	
TERRENO CAMARONES	10.000,00	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO - ESMERALDAS		129.813,46
HONORARIOS LEGALES	9.233,36	
IMPUESTOS MUNICIPALES	1.138,97	
PAGOS A NOTARIOS Y REG DE LA PROPIEDAD	70,00	
TASAS JUDICIALES	100,00	
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	800,00	
CERRAMIENTOS	37.837,50	
LIMPIEZA Y DESBROCE	7.200,00	
RECONFORMACIÓN CALLES	11.762,00	
RELLENO CALLES	30.877,00	
LASTRADO	24.000,00	
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	119,00	
TRANSPORTE	5.660,00	
SUMINISTROS Y MATERIALES CAMARONES	530,00	
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	485,63	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>172.524,52</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		41.967,13
CUENTAS POR PAGAR		1.002,05
PROVEEDORES	663,06	
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	8,99	
WORDL ACCOUNTING SERVICES	330,00	
OBLIGACIONES CON TERCEROS		40.965,08
BLASCAL TRADE CORP	40.965,08	
PRESTAMOS		97.000,00
PRESTAMOS LARGO PLAZO		97.000,00



BLASCAL MATRIZ PANAMA	32.000,00	
SRA DANI ELIE	65.000,00	
TOTAL PASIVOS		<u>138.967,13</u>
PATRIMONIO		
PATRIMONIO NETO		32.865,29
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		8.302,00
BLASCAL TRADER CORP	7.610,00	
NOVAGRUP	692,00	
APORTE SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES		15.843,99
CRISTOBAL SEAVIEW S.A.	15.843,99	
RESERVAS		200,00
RESERVA LEGAL	200,00	
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES		8.519,30
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2.162,65	
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	1.863,37	
RESULTADOS 2010	4.493,28	
RESULTADO DEL EJERCICIO	692,10	
TOTAL PATRIMONIO		<u>33.557,39</u>
PASIVO + PATRIMONIO		<u>172.524,52</u>



Por lo expuesto en los párrafos anteriores, la Administración de la Compañía debe empezar a trabajar en el diseño y ejecución del esquema de trabajo que permita la correcta implementación de las normas contables señaladas de acuerdo a las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías. INMOBILIARIA AQUILIN S.A. por su nivel de activos y su giro de negocio deberá implementar las normas "NIIFs" en su esquema contable a partir del año 2011.

4. Informe

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Este Informe de Comisario es de uso exclusivo de la administración de la compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes aplicables.

Los Estados Financieros sujetos a mi análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA AQUILIN S.A. al 31 de Diciembre del 2011 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a su consideración, la aprobación final del Balance General de INMOBILIARIA AQUILIN S.A. y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2011.

Quito- Ecuador
30 de junio del 2011

Atentamente,



Verónica Haro
Comisario Principal



Con respecto a aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs", la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre de 2008 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. Esta Resolución establece que las normas "NIIFs":

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010 para las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011 para las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US \$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de información financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2012 para las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1, 2 y 3 elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, un plan de capacitación, el respectivo plan de implementación y la fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa. Esta información deberá ser aprobada por la Junta General de Socios o Accionistas.

