

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, cúmplome informarles que he examinado el Balance General 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 dedicada a realizar Actividades Inmobiliarias.

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:

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.

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.

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

ACTIVO	186.201,66
ACTIVO CORRIENTE	24.711,06
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1.180,23
CAJA CHICA JEAN GAMIN	
MM JARAMILLO ARTEAGA	1.180,23
ACTIVOS FINANCIEROS	3.500,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELA	3.500,00
BLASCAL TRADER CORP	3.500,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	5.429,00
ANTICIPO PROVEEDORES	5.429,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	14.601,83
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IR)	799,99
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	10.436,34
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	3.365,50
ACTIVO NO CORRIENTE	161.490,60
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	161.490,60
TERRENOS	21.949,54
Costo	18.000,00
Valoración	3.949,54
EDIFICIOS	9.727,60
CONSTRUCCION EN CURSO	129.813,46
PASIVOS	137.665,54
PASIVO CORRIENTE	1.002,05
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	993,06
LOCALES	993,06
PROVEEDORES POR PAGAR	993,06
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	8,99
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	8,99
PASIVO NO CORRIENTE	136.663,49
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	136.663,49
DEL EXTERIOR	136.663,49
BLASCAL MATRIZ PANAMA	26.907,71
SRA DANI ELIE	57.681,99
BLASCAL TRADER CORP	38.134,91
CRISTOBAL SEAVIEW S.A	13.938,88
PATRIMONIO NETO	48.536,12
CAPITAL	8.302,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	8.302,00
BLASCAL TRADER CORP	7.610,00
NOVAGRUP	692,00
RESERVAS	200,00
RESERVA LEGAL	200,00
RESULTADOS ACUMULADOS	39.342,02
GANANCIAS ACUMULADAS	8.519,30
RESULTADOS ACUM 1RA ADOP NIIF	30.822,72
RESULTADOS DEL EJERCICIO	692,10
PASIVO + PATRIMONIO	186.201,66

INMOBILIARIA AQUILIN S.A
Estado de Resultado
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre 2011

INGRESOS	15.002,80
INGRESOS OPERACIONALES	15.000,08
INGRESOS OPERACIONALES	15.000,08
SERVICIOS PRESTADOS	15.000,08
INGRESOS NO OPERACIONALES	2,72
INGRESOS FINANCIEROS	2,72
OTROS INGRESOS	2,72
	0,00
	0,00
COSTOS Y GASTOS	14.310,70
GASTOS DE ADMINISTRACION	14.258,92
OTROS GASTOS DE PERSONAL	30,00
TRANSPORTE	30,00
HONORARIOS PROFESIONALES	4.160,31
SERVICIOS CONTABLES	1.960,00
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
SUMINISTROS 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

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 2012 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 y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012.

Quito- Ecuador
30 de abril 2013

Atentamente,



Alexandra Sánchez
Comisario Principal