

**A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOSGIR S.A.**

En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOSGIR S.A.** y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral 4 del Art. 321 de la Ley de Compañías, cúpleme informarles que he examinado el balance general y el estado de resultados de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013, que le es relativo por el año terminado en esa fecha.

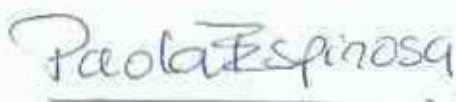
Mi revisión se efectuó de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría generalmente aceptadas ya que estas normas requieren que planifique y ejecute el examen de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes de revelación. El examen incluyó en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general. Considero que el examen fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOSGIR S.A.**, al 31 de Diciembre del 2013, y el correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a consideración la aprobación final del balance general de **INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOSGIR S.A.**, al 31 de Diciembre del 2013 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

En cumplimiento con la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamentos, **INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOSGIR S.A.**, aplicó el 22% de Impuesto a la Renta.

Quito - Ecuador
19 de mayo del 2013



Paola Espinosa Dillon
CPA 27774
Ing Comercial

**INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOSGIR S.A.
NOTAS A LA OPINIÓN DEL COMISARIO
POR EL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi revisión a los estados financieros de INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOSGIR S.A., en mi opinión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

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

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable y se conservan de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones legales.

2. COLABORACION GENERAL

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario considero importante indicar que en el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal, he recibido total colaboración del Gerente General para el cumplimiento de mis funciones.

3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía, cuyo resultado no determinó observaciones que ameriten su revelación.

4. CONTROL INTERNO

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios 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 del sistema de control interno. En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

5. POSICIÓN FINANCIERA Y SU RELACION CON REGISTROS

Los componentes financieros de la Compañía, principalmente entre ellos: activos USD. 2.238.640,67, pasivos corrientes USD. 886.412,71, pasivos a largo plazo USD. 524.342,02 y patrimonio de los accionistas USD. 827.885,94; así como también, el resultado neto del ejercicio económico 2013 por USD. 15.490,51, han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencia alguna que amerite su comentario.

6. RELACIONES FINANCIERAS

A continuación y cumpliendo disposiciones legales, procedo al cálculo de las principales relaciones financieras que la Compañía refleja en sus estados financieros al 31 de Diciembre del 2013.

LIQUIDEZ

Razón Corriente

$$RC = \frac{384,086.66}{886,412.71} = 0.43$$

SOLVENCIA

$$PT/AT = \frac{1,410,754.73}{2,238,640.67} = 0.63$$

$$P/PT = \frac{827,885.94}{1,410,754.73} = 0.59$$

RENTABILIDAD

a) Margen de Rentabilidad

$$MR = \frac{15,490.51}{340,000.00} = 0.05$$

7. ANÁLISIS DE LOS PRICIPALES COMPONENTES FINANCIEROS

Los índices descritos anteriormente, indican una razonabilidad de la posición financiera de la Compañía.

8. APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución 08.G.DSC de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- 1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: 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.
- 2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: 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 de 2012: 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) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos periodos de transición, lo siguiente:

- (a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los periodos de transición.
- (b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- (c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

Finalmente declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 92-1-4-3-0014 y el artículo 321 de la Ley de Compañías en el desempeño de mis funciones como Comisario de **INMOBILIARIA LOS GIRASOLES INLOSGIR S.A.**
