

Quito, 8 de agosto de 2013

INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA QUE PRESENTA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012

**Señores Accionistas
GRANADOCOMERC S. A.
Ciudad.**

Por el presente, y en cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias de la Ley de Compañías, en calidad de Comisario Principal de la Empresa, tengo a bien presentar a vuestra consideración el siguiente informe:

1. - CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO

La administración ha observado las normas legales, así como las resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas y del Directorio de la Compañía.

Los libros sociales de la Compañía, Actas de Juntas Generales y del Directorio, cumplen con las disposiciones de la Ley de Compañías.

2. - PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA

Los procedimientos de control interno implementados por la Compañía son adecuados y permiten a la Administración tener un grado razonable de confiabilidad en todas las transacciones para la preparación de los Estados Financieros.

Los comprobantes, documentos y registros contables se llevan y conservan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

3. - OPINION RESPECTO AL ART. 321 (279) DE LA LEY DE COMPAÑÍAS.

De acuerdo a políticas internas de contratación de personal, la Administración de la Compañía no tiene la obligación de presentar garantías de responsabilidad o confiabilidad para el desempeño de sus

funciones.

La administración, entregó periódicamente para mi análisis el balance de comprobación, los mismos que fueron examinados, y no se encontraron situaciones que ameriten sean observadas. De igual manera se cumplieron visitas periódicas para inspeccionar el estado de caja y cartera.

4. - OPINION RESPECTO A LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en mi revisión.

En mi opinión tanto el Balance General, como el Estado de Pérdidas y Ganancias con corte al 31 de diciembre del 2012 de Granadocomerc S.A. han sido elaborados y emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por lo que reflejan en forma razonable, tanto la situación financiera, como las operaciones efectuadas en el ejercicio analizado.

5.- ASPECTOS FINANCIEROS

5.1. ACTIVOS

El activo corriente de la Compañía está representado por las siguientes cuentas:

- El disponible de la Compañía en el año 20012 tiene un valor de US\$ 185.639 y representa el 37,73% del total de activos.
- El exigible de la Compañía, tiene un saldo neto de US\$ 303.839; y representa el 61,76% del activo total; lo importante de esta cuenta constituyen impuestos anticipados neto US\$ 227.351; los anticipos

a proveedores por un valor de US\$ 1.087; clientes locales por un valor de US\$ 29.894; y compañías relacionadas por un valor de US\$ 47.254

- La cuenta gastos anticipados corresponde a seguros por un valor de US\$ 2.482

El activo no corriente está conformado por las siguientes cuentas principales:

- Activo fijo no depreciable cuyo saldo neto al 31 de diciembre del 2012 tiene un valor de US\$ 2.576.055
- Activo fijo depreciable cuyo saldo neto al 31 de diciembre del 2012 tiene un valor de US\$ 3.084.056

5.2. PASIVOS.

El pasivo corriente está constituido por las siguientes cuentas principales:

- La cuenta proveedores nacionales mantiene un saldo de US\$ 5.260; que constituyen el 0.20% del pasivo total.
- Otras cuentas y documentos por pagar presentan un saldo de US\$ 2.428.297, con una participación del 91.43% sobre el total de los pasivos; y corresponden principalmente a compañías relacionadas por un valor de US\$ 2.426.934 y obligaciones fiscales por un valor de US\$ 1.363
- Gastos Acumulados corresponden a provisiones por honorarios de auditoría externa y otros servicios por un valor de US\$ 11.203 con una participación equivalentes al 0.42% del pasivo total.

El pasivo no corriente está constituido por las siguientes cuentas.

- Impuesto diferido por un valor de US\$ 211.084; que representa el 7.95% del pasivo total.

5.3. PATRIMONIO

El Patrimonio al cierre del ejercicio tiene un valor de US\$ 3.496.228 y está representado por las siguientes cuentas: reserva por aplicación inicial de NIIF por un

valor de US\$ 3.512.272; la cuenta capital suscrito por un valor de US\$ 21.300; resultados acumulados por un valor de US\$ -247.270; y resultado del ejercicio por un valor de US\$ 209.926

Es importante señalar que de acuerdo a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañías, si las pérdidas superan el 50% del capital suscrito, se considera como una causal para la disolución anticipada de la compañía.

Al 31 de diciembre de 2012 las pérdidas acumuladas suman un valor de US\$ 247.270 que significa el 1.160.89% del capital suscrito y pagado.

5.4. INDICES FINANCIEROS

INDICES 2012	
Solvencia	-0.20
Liquidez Inmediata	-0.20
Propiedad	56.83%
Endeudamiento	43.17%

El análisis de los índices financieros nos permite conocer como la empresa afrontaría sus obligaciones de hasta un año plazo sobre la base de su activo corriente, de los resultados obtenidos se puede considerar que los índices de solvencia, liquidez y liquidez inmediata no son adecuados por lo que la compañía no podría cumplir con las obligaciones a corto plazo, finalmente el índice de propiedad nos indica que el 56,83% del activo total les pertenece a los socios o accionistas, mientras que el 43,17% les corresponde a los acreedores que en su mayoría esta conformado por obligaciones con compañías relacionadas.

6. OPERACIONES DEL PERIODO.

- Los ingresos operacionales de la compañía en el año 2012, tienen relación con el arrendamiento de las oficinas del edificio y su administración lo que generó un ingreso de US\$ 692.475.

- Otras ingresos presenta un valor de US\$ 163.225 básicamente relacionado con la utilidad por venta de activos por US\$ 159.49, intereses y comisiones, venta de

materiales y diferencias de pago
proveedores y clientes por US\$ 3.756

- El valor de los gastos administrativos es de US\$ 424.745; que representan el 49.64% del ingreso total
- Egresos financieros presenta un valor de US\$ 153.000 con una participación del 17,88% del ingreso total.
- Finalmente se presenta el impuesto a la renta del periodo con un valor de US\$ 68.030
- Las operaciones de Granadocomercio S. A. correspondientes al ejercicio económico 2012, generaron una utilidad de US\$ 209.926

Por el análisis expuesto se evidencia que los estados financieros elaborados por la Compañía, exponen razonablemente tanto la posición financiera al 31 de diciembre del 2012, como las operaciones realizadas.

Para finalizar, debo expresar mi agradecimiento a la Administración que me permitió realizar este informe, además por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,



Mario Toscano Terán
COMISARO PRINCIPAL