

Quito, 12 de Abril de 2013

Señores

PRESIDENTE Y ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL CHARPS S.A.
Ciudad.-

Dando cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Resolución No 90.1.5.3 del 4 de mayo de 1990 de la Superintendencia de Compañías, presento mi informe sobre los Estados Financieros de Inmobiliaria Industrial y Comercial Charps S.A. al 31 de diciembre de 2012.

Es responsabilidad de la Compañía la Situación Financiera y sus Resultados, la mía, expresar una opinión independiente sobre los mismos previo análisis, verificaciones, muestreos y demás herramientas utilizadas en Auditoría.

El examen a los Estados Financieros, se efectúa de conformidad con las Normas de Auditoría generalmente aceptadas, por lo tanto los valores expresados reflejan razonablemente la posición Financiera de la Compañía, y el desenvolvimiento en su campo de acción durante este período.

A continuación presento mi opinión respecto de los requerimientos de la mencionada Resolución.

1.- Para el cumplimiento de mis funciones como Comisario de Inmobiliaria Industrial y Comercial Charps S.A. se ha observado lo dispuesto en el Art. 321 de la ley de Compañías.

2.- Los procedimientos de control interno implantados en la Compañía son confiables, dando la seguridad para la elaboración de los Estados Financieros de acuerdo con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados. La Compañía cumplió con los cronogramas establecidos para la Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, y en este año 2012 las aplica, por lo que los Estados Financieros presentados son hechos bajo NIIF.

3.- Los registros contables y su documentación de soporte se llevan y conservan de conformidad a las disposiciones legales vigentes, la seguridad y archivo de los mismos están ubicados en las oficinas de la Parroquia de Pomasqui sector Paraíso calle Vergel S/N

4.- La Administración de la Empresa, colaboró para el cumplimiento de mis funciones, proporcionando Balances de Comprobación, Estados Financieros y Anexos, esto ha permitido un mejor análisis de la veracidad de los movimientos financieros y sus resultados.

En mi opinión las cifras que presentan los Estados Financieros son razonables.

**INDICES FINANCIEROS DE INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL
CHARPS S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

LIQUIDEZ

Activo Corriente	4.828.57	=	1.34
Pasivo Corto Plazo	3.617.96		

La Empresa cuenta con 1.34 dólares para afrontar el pago de cada dólar en sus obligaciones con terceros.

ENDEUDAMIENTO

Pasivo Corto Plazo	3.617.96	=	0.003 %
Activo Total	123.167.33		

La Empresa debe 0.003 ctvos de dólar por cada 100 dólares del activo total.

RENTABILIDAD OPERATIVA

Utilidad Operativa	4.520.10	=	0.08 %
Patrimonio - Inversiones	61.581.49		

La Empresa ha obtenido 0.80 dólares por cada 100 de patrimonio invertido

RENTABILIDAD GLOBAL

Utilidad o Pérdida	4.520.10	=	0.08 %
Patrimonio	61.581.49		

La Empresa gana 0.80 dólares por cada 100 de patrimonio total.

RENDIMIENTO DEL ACTIVO

Utilidad o Pérdida	4.520.10	=	0.04 %
Activo Total	123.167.33		

Cada 100 dólares de activo generan una utilidad de .04 ctvos de dólar.

Espero que el informe sobre los Estados Financieros de Inmobiliaria Industrial y Comercial Charps S.A. sea de interés para Ustedes.

Atentamente,


Lic. Edison Tayo H.
COMISARIO
Mat. No 23827