

Quito, 28 de Marzo del 2.013

**A los Señores Accionistas
CONDOVALINMO S.A**

En cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, presento a ustedes el Informe de Comisario sobre el análisis de los estados financieros y resultados de CONDOVALINMO S.A cortados al 31 de Diciembre 2012.

La revisión incluyó pruebas por muestreo, para comprobar si los saldos expresados en el Balance General y el Estado de Resultados de CONDOVALINMO S. A., son razonables.

1.- Los Administradores de la Compañía han dado cumplimiento a las disposiciones estatutarias y reglamentarias vigentes al 31 de diciembre del 2.012.

2.- La Administración de la empresa y sus empleados han brindado la debida colaboración en la revisión y verificación de los registros contables, documentos, reportes, listados, facturas y demás comprobantes inmersos en la actividad económica, siendo los responsables de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros.

3.- Se ha procedido a revisar los libros de Actas, expedientes de Juntas, libro de accionistas y los respectivos talonarios de acciones emitidas, que concuerdan con el capital pagado de USD 4.200,00.

4.- Los controles internos implementados por la administración, cumplen con el objetivo de proveer la información fiable, oportuna y real, que facilita la identificación de posibles riesgos para la empresa y la toma de decisiones.

5.- La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados Financieros libres de errores.

6.- La empresa aplicó lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías que dispone la adopción y aplicación obligatoria en el país de Normas internacionales de Información Financiera y NIIF PYMES. Condovalinmo S.A. ha preparado los estados financieros del año 2012 aplicando las disposiciones contenidas en la Sección 35 de la NIIF para las Pymes "Transición a la NIIF para las Pymes" Con fines comparativos los estados financieros correspondientes al ejercicio 2011, preparados bajo normas NEC, han sido ajustados para reflejar los efectos de la adopción por primera vez de la NIIF.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012

INGRESOS ORDINARIOS	2.506.483,00
(-) COSTO DE VTAS	-1.756.399,62
RESULTADO BRUTO	750.083,38
GASTOS DE ADMINISTRACION	-394.679,49
GASTOS DE VENTAS	-140.028,97
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	-92.505,66
RESULTADO NETO	122.869,26

El resultado neto es antes de reparto del 15% a trabajadores e Impuesto a la Renta

Con referencia a los resultados se puede indicar que el Proyecto Valencia 2 se encuentra en ejecución y por lo cual se ha procedido a facturar las ventas.

BALANCE DE SITUACION

Al 31 de diciembre del 2012

Sobre el análisis al Balance General se ha podido observar que los Activos se han incrementado como se muestra a continuación:

ACTIVOS	Variación
EECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	39.255,59
ACTIVO FINANCIERO	485.420,48
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	8.893,13
INVENTARIOS *	-478.988,48
ACTIVOS POR IMPUESTOS	-2.614,99
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	-14.880,36
SUMAN	35.085,37

En los Activos se nota un aumento en los activos financieros en buena parte por el incremento de la cuenta clientes por la facturación realizada, los inventarios se disminuyeron debido a que se facturó departamentos que se encontraban en inventarios.

PASIVOS Y PATRIMONIO	Variación
PASIVO CORTO PLAZO	443.753,16
PASIVO LARGO PLAZO	-336.209,37
PATRIMONIO	-72.458,42
SUMAN	35.085,37

Con referencia al Pasivo Corto Plazo se ha incrementado en buena parte por la reclasificación de Pasivos Bancarios que se encontraban en el Largo Plazo.

7.- De la comparación de los estados financieros del 2011 y 2012 se establecen los siguientes índices:

		AÑO 2.011	AÑO 2.012	Variación
APAL TOTAL	TP/PATR:	11,95	24,50	12,55
RAZON ENDEUD	TP/TA	0,923	0,961	0,038

En base a toda la información financiera y contable, revisada y analizada se debe indicar que los Estados Financieros de CONDOVALINMO S. A, al 31 de diciembre del 2012, presentan razonablemente la situación Financiera de la empresa.

Los Administradores y funcionarios de la empresa han permitido la revisión de la información que se les ha solicitado y han facilitado la documentación requerida para la realización de este trabajo.

Atentamente,



Lcda. María Elena Fernández A.
Comisario Principal