INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de la empresa **AMBAR CONSTRUCTORES S.A.**

Cumpliendo con el Art.279 de la Ley de Compañías y en calidad de Comisario de la empresa **AMBAR CONSTRUCTORES S.A.**, informo a Uds. que se ha realizado el examen correspondiente al Balance General y Estado de Resultados cortados al 31 de Diciembre del 2012.

La revisión efectuada se la hizo en base a pruebas selectivas; mismas que, permitieron confirmar las cifras y revelaciones de los Estados Financieros; así como, la verificación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados, la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y demás disposiciones legales emitidas y de aplicación vigente durante el Ejercicio 2012.

El trabajo efectuado nos ha permitido obtener una base razonable y expresar nuestra opinión al respecto:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

La Administración de la empresa ha dado cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas; así como, a todas las obligaciones legales, estatuarias y reglamentarias.

Los Libros Sociales de la Compañía se encuentran debidamente elaborados, cumpliendo con las disposiciones legales vigentes para su estructura y archivo.

Los títulos de acciones y talonarios; así como, el libro de acciones y accionistas fueron emitidos al momento de la Constitución de la Compañía y se mantienen al no existir modificación en el Capital que amerite actualizarlo.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

De la revisión efectuada y cumpliendo con las normas de auditoría, la Compañía mantiene procedimientos y controles contables adecuados, los que facilitaron el examen efectuado y permitieron dar una opinión sobre los Estados Financieros.

3. CONTABILIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS

La empresa AMBAR CONSTRUCTORES S.A. se constituyó en Noviembre del 2007 e inició sus operaciones efectivas en el mes de Enero del 2008; siendo, durante este ejercicio su actividad principal, el desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios urbanísticos y de vivienda.

Del examen y revisión realizada, hemos podido determinar que la documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con todos los requerimientos determinados por los Organismos de Control y los valores reflejados en los Estados Financieros cumplen con las disposiciones legales y tributarias vigentes.

Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados y no se ha identificado diferencia significativa que deba ser revelada.

La administración de la Compañía ha facilitado la elaboración de nuestro trabajo.

En forma general los Estados Financieros de la Compañía cortados al 31 de Diciembre del 2012, reflejan lo siguiente:

BALANCE GENERAL

Activos Corrientes	USD 6'576,018.83
Activos Fijos	16,163.59
Pasivos Corrientes	6'482,376.62
Patrimonio	800.00
Pérdidas Acumuladas	(143,383.02)
Adopcion NIIFS (primera vez)	143,383.02
Resultado del Ejercicio	109,005.80

ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos Operacionales	USD. 1'429,378.72
Costo de Ventas	1'137,833.08
Utilidad Bruta	291,545.64
Ingresos No Operacionales	145,669.29
Gastos Operacionales	97,111.88
Gastos No Operacionales	196,109.10
Impuesto a la Renta causado	34,988.15
Resultado del Ejercicio	109,005.80

Al ser una constructora, la compañía contabiliza sus gastos-costos por la metodología establecida en la **NIC N° 2 INVENTARIOS**, la cual determina que se acumulan los costos incurridos dentro del Activo como parte del Inventario (Inventario Productos en Proceso), hasta que la obra o el proyecto en construcción esté totalmente concluido y disponible para la venta.

Para el reconocimiento de Ingresos, la empresa tiene como política reconocer los mismos una vez transferidos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien, de acuerdo a lo establecido en la **NIC N° 18 INGRESOS**. Cabe resaltar que la compañía reconoce un traspaso de riesgos y beneficios en el momento que se realice el traspaso de dominio en el Municipio y posterior en el Registro de la Propiedad, es decir, cuando la empresa tenga legalmente la escritura del Inmueble vendido junto con la emisión de la factura de venta de tal Inmueble, esto se realiza al momento de tener los certificados de Propiedad Horizontal y liberado hipotecas al termino de construcción del proyecto.

Aplicando la metodología arriba mencionada, la contabilidad arroja una utilidad bruta de $291,545.64 USD, sin embargo dado a gastos administrativos, gastos de postventa, depreciación, amortización, no operacionales la utilidad antes de impuestos llega a $143,993.95. No proyecta distribución de utilidades para trabajadores, ya que no tiene empleados contratados en su nómina; el impuesto a la renta causado en este período fue de $34,988.15 USD, lo que generó una utilidad neta de $109,005.80 USD. Finalmente, y en aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, aplica Anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2013 de $35.275,38 USD.

Los Estados Financieros están presentados razonablemente. La situación financiera de **AMBAR CONSTRUCTORES S.A.** al 31 de Diciembre de 2012 y los resultados obtenidos están de acuerdo con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes a la fecha.

Emitimos este informe a fin de que ustedes señores accionistas sometan a consideración la aprobación de los Balances de la empresa **AMBAR CONSTRUCTORES S.A.** cortados al 31 de Diciembre del 2012.

Ing. Andrés León
COMISARIO PRINCIPAL