

INMOCONCEPTO S. A.
INFORME DE COMISARIO
EJERCICIO 2012

Quito, 26 de marzo del 2013

Señores:

Junta General de Accionistas y Miembros de la Junta Directiva
Presente.-

De mis consideraciones:

De conformidad a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías, y en cumplimiento del encargo que me hiciera la Junta General de Accionistas presento a continuación el informe correspondiente a las gestiones realizadas por la Administración y los Balances presentados durante el ejercicio 2012, desarrollados en los siguientes puntos:

- 1) Se han observado todas y cada una de las disposiciones legales, estatutarias, leyes, normas y procedimientos y se han dado cumplimiento a las resoluciones de las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias, cuyas actas han sido debidamente legalizadas.
- 2) La gestión y control operacional de la empresa se basan en una conveniente planificación y programación de la comercialización de los Bienes Inmuebles que la empresa construye y se soportan en el control presupuestario que anualmente elabora la gerencia.
- 3) La administración me ha proporcionado oportunamente la información económica financiera y me ha brindado la correspondiente colaboración para el cumplimiento de mis funciones.
- 4) Se deja expresa constancia que, para el desempeño de las funciones y para la elaboración del presente informe, se ha dado fiel cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 321 de la ley de compañías.
- 5) Los libros sociales, de accionistas, de acciones-actas, expedientes, comprobantes, libros de contabilidad, archivos y documentos se mantienen debidamente actualizados de acuerdo a las disposiciones establecidas en la ley de compañías.
- 6) Los Estados Financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), se mantienen invariables, uniformes y consistentes las políticas contables y se dieron cumplimiento las disposiciones legales, vigentes o reformadas especialmente las referentes al reconocimiento de ingresos y gastos, provisiones, activos fijos, depreciaciones, amortizaciones y valoración de inventarios.

La compañía al 31 de diciembre del 2012 mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, de acuerdo a lo establecido en las antes indicadas normas.

7) En mi opinión, luego de la revisión de los balances y documentos, el Balance General al 31 de diciembre del 2012, presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de la empresa y se han establecido los verdaderos resultados operacionales, conforme lo demuestra el Estado de Pérdidas y Ganancias por el ejercicio enero-diciembre 2012 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) y las leyes pertinentes. Cabe indicar que por la actividad de la compañía, esta se acoge al implemento de NIIFs completas.

8) La empresa durante el presente año, mantuvo un adecuado control de sus gastos optimizando aquellos ingresos que provienen de su actividad, así como los provenientes de créditos bancarios para financiar su operación con normalidad.

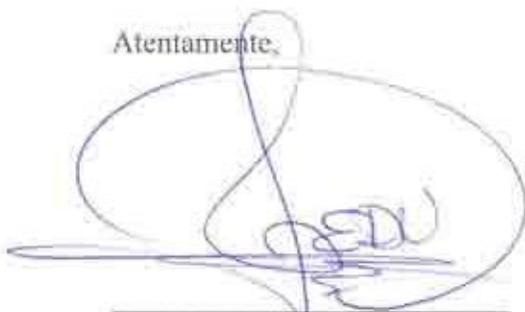
9) Por tercer año consecutivo se obtiene pérdida en el resultado de la empresa, esto se da puesto que existe una construcción en proceso la misma que se estima culminar el siguiente periodo.

10) En lo que respecta a la estructura financiera, la independencia patrimonial se ve afectada por las pérdidas acumuladas sin embargo esto se regulará en el siguiente periodo.

En consideración a las verificaciones contables realizadas y al presente informe me permito recomendar a los señores accionistas de que se aprueben los estados financieros al 31 de diciembre del 2.012

Sin otro particular.

Atentamente,



Ing. Nelson Varrezueta Pérez.
COMISARIO
REGISTRO 35471