INFORME DE COMISARIO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2011
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIRA IBEROECUATORIANA S.A.

A los Señores Accionistas:

1.- ANTECEDENTES:

La Compañía INMOBILIARIA IBEROECUATORIANA S.A. está constituída según Escritura Pública el 03 de junio del 2008, ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito con el No. 1879 del 12 de junio del 2008, y con Resolución de la Superintendencia de Compañías No.08,Q.IJ.002004, expediente No. 160211

2.- ASPECTOS OPERACIONALES:

Durante el año 2011 las operaciones de la empresa se mantuvieron en condiciones normales , si bien es cierto, el area de la construcción ha sufrido un proceso recesivo, sin embargo la provision de capital de operación propio ha apermitido mantener la construcción en un ritmo normal. Se espera que para finales del 2011, se termine el el proyecto TOLOUSE GARDEN, y EL NEPAL-ARMENAI 2 en el mes de Junio del 2012 se definan nuevos proyectos habitacionales.

He revisado el informe de la administración en los demás aspectos y reafirmo su contenido en base a la inspección efectuada.

3.- ASPECTOS ECONOMICOS CONTABLE-FINANCIEROS:

La Compañía , durante el ejerccio enero-diciembre del 2011 revela en su estados financiero la siguiente situación:

El rubro del activo corriente está compuesto de la cuenta Caja que representa el 0.4% del activo total, esto obedece a que la cuenta bancaria contable cerró con sobregiro por los cheques girados y no cobrados del cierre de año .	200.00
Y las Cuentas por cobrar por el valor que representa el 1,03%	5,629.78
La Cuenta OBRAS EN CURSO, corresponde a las casa en proceso de construccion del proyecto EL NEPAL Y que representa el 94,13% del activo total	515,910.88
El grupo de activos fijos neto que incluye muebles comprados y vehiculos de la empresa: que representa el 4.65% del activo total	25,496.73
El grupo del activo diferido neto, corresponde a todos los valores gastados en la constitución y organización de la empresa: que representa el 0.16% del activo total	875.00
Dando un activo total de:	548,112.39

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 MAYO 2012
OPERADOR 9
QUITO

para la construcción a ser recuperados con las ventas del proyecto en el af	71,395.25
que representa el 13.03% del activo total	
En Deudas fiscales y solciales se encuentra registrado las	
retenciones de impuestos que se pagan en Marzo 2012	7,350.95
que representa el 1.34% del activo total	
Total del pasivo:	78,746.20

La cuenta del Patrimonio de la empresa está compuesta exclusivamente por por el Capital social, el mismo que al 31 de diciembre del 2011 está totalmente pagado:
Los accionistas registrados en el libro de acciones son:

NOBRE DEL ACCIONISTA	CAPITAL
Nomina de accionistas	20,000.00
Aportes para capitalizacion futura	403,968.28
Utilidades y reservas	45,397.90
Capital	469,366.18

RUBROS DE INGRESOS Y GASTOS: %
Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012

Ingresos por ventas de casas del proyecto	100.00%	651,138.36
TOTAL INGRESOS	100.00%	651,138.36
Costos y gastos totales	100%	622,343.32
PERDIDA DEL EJERCICIO	0.00%	28,795.04

4.- ASPECTOS FISCALES:

La empresa ha cumplido con todas las obligaciones legales referentes al pago y declaración del Impuesto IVA, retenciones en la fuente y del impuesto a la renta de la compañía. En relación al aspecto laboral, la empresa se encuentra en operación, y mantiene los respectivos contratos laborales , afiliaciones al IESS., a la fecha de la revisión realizada el 8 de mayo del 2012.

5.- CONCLUSION FINAL:

De la revisión de los libros contables y la respectiva documentación respaldatoria se conluye que los Balances de la Compañía : INMOBILIARIA IBERO ECUATORIANA S..A., presenta razonablemente la situación financiera de la misma. Que la contabilidad ha sido llevada de acuerdo a las normas y principios de contabilidad generalmente aceptas y las Normas Ecuatorianas de contabilidad y las leyes relacionadas correspondientes a las diversas situaciones tanto laborales , fiscales y societarias.

Al haber tenido operación en el ejercicio contable 2011, exite estado de resultados y por lo tanto todos los gastos se han registrado los gastos y los ingresos operacionales, los mismos que corresponden a las condiciones normales de la empresa en el año 2011.

Atentamente,

1700755182-7

COMISARIO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 MAYO 2012
OPERADOR 9
QUITO