

**Inmobiliaria MOLBE S.A.**  
Estados financieros al 31 de diciembre de 2012  
junto con el informe del Comisario

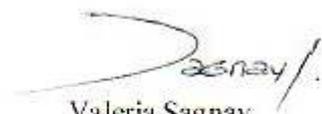
## **Informe del Comisario**

### **A los Accionistas de Inmobiliaria Molbe S.A.**

1. En cumplimiento de las estipulaciones legales contempladas en el Art. 279 de la Ley de Compañías del Ecuador, he revisado el balance general de Inmobiliaria MOLBE S.A., al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es emitir como comisarios un informe sobre estos estados financieros, basados en mi revisión.
2. Mi revisión fue diseñada y realizada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La revisión incluye el examen, mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros, así como la evaluación del sistema de control interno, los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.
3. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria MOLBE S.A.**, al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones, por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.
4. Mi revisión fue hecha con el propósito de formarme una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo. En mi calidad de Comisario he verificado el cumplimiento de las normas legales, estatutarias y las resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas de MOLBE S.A., sobre los cuales, en mi opinión no existieron aspectos de importancia que llamaran mi atención; la administración de la Compañía ha tomado en cuenta las resoluciones impartidas por la Junta General en todos sus aspectos.
5. En base a lo indicado en el párrafo 4, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de prestación de garantías por parte de los administradores, omisión de asientos en el orden del día de las Juntas Generales de Accionistas, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de administradores, que me hiciera pensar que deban ser informados a ustedes. Adicionalmente, no hubo limitaciones en la colaboración prestada por los Administradores de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.

## INMOBILIARIA MOLBE S.A

6. Este informe de comisario es solamente para conocimiento de la Administración de **Inmobiliaria MOLBE S.A.**, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control y no debe ser usada para ningún otro propósito.



Valeria Sagnay  
**Registro No. 17-05921**

Quito- Ecuador  
Febrero 22 de 2013

**INMOBILIARIA MOLBE S.A**  
**Balance General**  
**Al 31 de diciembre de 2012**

	<u>2012</u>
<b>Activos</b>	
<b>Activos corrientes:</b>	
Efectivo en caja y bancos	\$ 61,134,21
Inversiones temporales	248,300.03
Cuentas por cobrar	152,172.00
Otras Cuentas por cobrar	30,416.03
Inventario inmobiliario	80,131,51
Impuesto pagado por anticipado	<u>3,464.85</u>
Total activos corrientes	575,618.63
Activos fijos, neto	<u>555,79</u>
<b>Total activos</b>	<u><u>576,174.42</u></u>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>	
<b>Pasivo corriente:</b>	
Préstamos por pagar accionistas	298,189.30
Cuentas por pagar	85,092.40
Impuesto a la renta por pagar	17,987.80
Anticipo de clientes	<u>30,000.00</u>
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>431,269.50</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>	
Capital pagado	800.00
Aporte futura capitalización	120,000.00
Resultados acumulados	<u>24,104.92</u>
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>144,904.92</b>
<b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b>	<b>\$ <u><u>576,174.42</u></u></b>

# INMOBILIARIA MOLBE S.A

## Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E,U,A,

	<u>2012</u>
<b>Ventas</b>	
Departamentos	\$ 878,178.00
<b>Costo de obra</b>	
Departamentos	<u>(711,709.15)</u>
<b>Utilidad bruta en ventas</b>	167,468.85
<b>Gastos de operación:</b>	
Administrativos y ventas	<u>(113,038.54)</u>
<b>Utilidad operacional</b>	53,430.31
23% Impuesto a la renta	(15,712.66)
<b>Utilidad neta</b>	<u>\$ 37,717.65</u>