

Quito, 21 de julio del 2013

INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas de

INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

Presente.-

La presente con el fin de presentar a ustedes el informe de Comisario, luego de haber revisado los Estados Financieros de la Compañía AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012. Cabe aclarar que la elaboración de los mismos son de responsabilidad de la administración de la Empresa. Mi responsabilidad es expresar mis comentarios sobre estos.

Mi revisión fue efectuada y practicada para obtener la certeza de que la Compañía ha cumplido con la resolución No SC.Q.ICI. CPAIFRS.11.01 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el registro oficial el 27 de enero del 2011, es decir la adopción de NIFF para PYMES durante el ejercicio económico 2012, tomando como transición el ejercicio económico del año 2011.

He verificado que se han aplicado estimaciones y principios contables de aplicación obligatoria en el proceso de implementación de NIIF para PYMES, determinando que los Estados Financieros no contienen errores importantes y por lo tanto presentan razonablemente en todo aspecto significativo, la situación financiera de INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A.

Los administradores de la Compañía son los únicos responsables de mantener un sistema de control interno, cuyo objetivo es el de proveer a la administración una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están protegidos de pérdidas debido a usos o disposiciones no autorizadas, que las transacciones se efectúen de acuerdo a las autorizaciones de la administración y se registren adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectadas. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación de la estructura hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos puedan volverse inadecuados debido a cambios en las condiciones o que la efectividad del diseño y operación de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

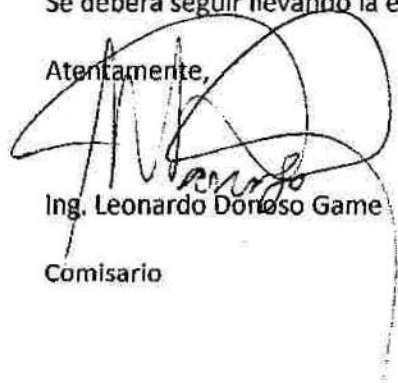


En lo referente al tema Impositivo- Fiscal, al compañía ha cumplido con las obligaciones tributarias, de acuerdo a las leyes y reglamentos emitidos por la administración fiscal. De igual manera la compañía ha cumplido sus obligaciones con el IESS.

Al 31 de Diciembre del 2012, la empresa presenta un patrimonio negativo de USD 20.347,45 , por lo que de acuerdo a la Ley de Compañías la empresa se encuentra en una de las causales de liquidación, por lo que recomiendo a los accionistas revertir este saldo negativo en el ejercicio económico del año 2013, generando resultados suficientes y en caso de ser necesario realizar los aportes necesarios, para dejar el patrimonio positivo.

Se deberá seguir llevando la empresa, observando las nuevas normas contables.

Atentamente,



Ing. Leonardo Doria Game

Comisario

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo y Equivalentes del efectivo	3.232,31
Activos Financieros	19.141,59
Servicios y otros pagos anticipados	2.733,24
Activos por Impuestos Corrientes	12.628,15
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	37.735,29

ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA
LA VENTA

4.445,42

ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	113.634,61
{-} DEPRECIACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	(104.026,23)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	9.608,38

TOTAL ACTIVOS

51.789,09

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Cuentas y documentos por pagar	17.903,80
Otras Obligaciones Corrientes	9.285,65
Anticipos Clientes	7.455,28
TOTAL PASIVO CORRIENTE	34.644,73

PASIVO NO CORRIENTE

Cuentas y documentos por pagar relacionados	5.000,00
Provisión por Beneficios a Empleados	32.491,81
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	37.491,81

TOTAL PASIVOS

72.136,54

PATRIMONIO NETO

Capital social	6.400,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	252,80
Reservas	5.060,78

RESULTADOS ACUMULADOS

Ganancias Acumuladas	7.842,46
Resultados Provenientes de la Adopción NIIF	(52.385,09)
Reserva De Capital	12.709,87

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-228,27

Pérdida neta del período

-228,27

TOTAL PATRIMONIO NETO

(20.347,45)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

51.789,09

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(expresado en dólares estadounidenses)

INGRESOS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

SERVICIOS	321.844,74
OTROS INGRESOS	330,03
TOTAL INGRESOS	322.174,77

GASTOS

Sueldos	84.886,94
Beneficios Sociales	25.003,13
Honorarios	20.623,26
Comisiones	81.301,17
Servicios y Comunicaciones	21.105,47
Arriendos	10.500,00
Transporte	180,00
Publicidad	3.885,57
Provisión Jubilación Patronal	1.462,46
Provisión Deshaucio	329,27
Impuestos, Cuotas y Contribuciones	1.176,49
Depreciación y Amortización	2.985,04
Seguros	5.791,55
Mantenimiento	5.868,55
Suministros y materiales	3.246,41
Gastos de Gestión	1.457,68
Varios	49.155,84
Gastos Financieros	845,22
TOTAL DE GASTOS	319.804,05

UTILIDAD ANTES DEL 15% E IMPUESTO A LA RENTA	2.370,72
15% Participación Trabajadores	355,61
Ganancia antes de Impuestos	2.015,11
IMPUESTO A LA RENTA	2.243,38
GANANCIA (PERDIDA) NETA	(228,27)

OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Provisión Jubilación Patronal	(23.294,06)
Provisión Deshaucio	(7.406,02)
Ajuste Crédito Tributario I Renta	(21.685,01)
Total Otros Resultados Integrales	(52.385,09)

RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	(52.613,36)
---	--------------------

INFORMACION SUPLEMENTARIA

1. Los Administradores de INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A., han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas y por los máximos organismos de control de la compañía.
2. De acuerdo a lo establecido INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. debía implementar NIIF a partir de enero del 2012, siendo el año 2011 su período de transición. La compañía ha cumplido con dicha implementación.
3. La documentación, comprobantes, registros contables y archivos de INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. se llevan y conservan de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.
4. El libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y Libro de Acciones y Accionistas de INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. , se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
5. Los administradores de INMOLACORUÑA INMOBILIARIAS ASOCIADAS S.A. me han prestado toda la colaboración para el normal desempeño de mis funciones de Comisario.



LDG.