

**LCDO. MARCO YEPEZ**

**CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR**

R.U.C. 1703907228

Dirección: Edmundo Chiriboga N47-381

Teléfono: 2437-438 / 0984015573

Quito - Ecuador

---

**PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A.**

**INFORME DE COMISARIO**

**POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012**

# **LCDO. MARCO YEPEZ**

**CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR**

R.U.C. 1703907228

Dirección: Edmundo Chiriboga N47-381

Teléfono: 2437-438 / 0984015573

Quito – Ecuador

---

## **INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A., DEL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2012**

### **I. ANTECEDENTES:**

En mi calidad de Comisario de la Compañía PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A., y cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías (funciones del comisario), presento a los señores Accionistas, el Informe de Comisario de la Compañía PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A., correspondiente a los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2012.

PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A., inició sus operaciones el 11 de Mayo del año 2012, según consta en la escritura de constitución, su capital accionario está integrado por dos accionistas, los cuales son el Sr. Juan Fernando Larrea Savinovich y el Sr. Andrés Egas Terán.

### **II. ALCANCE DEL TRABAJO:**

Mi trabajo fue diseñado para obtener la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo y revisada la estructura del control interno con el propósito de determinar el alcance del trabajo, más no para proporcionar una seguridad del funcionamiento de la estructura del control interno.

He obtenido la información sobre las operaciones, documentación, registros y estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012.

Basado en las disposiciones legales, he realizado los procedimientos y trabajo necesario a fin de emitir:

- a. Opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General, si fuere del caso;
- b. Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía;
- c. Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si

# LCDO. MARCO YEPEZ

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1703907228

Dirección: Edmundo Chiriboga N47-381

Teléfono: 2437-438 / 0984015573

Quito - Ecuador

---

éstos han sido elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

- d. Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías, el mismo que determina las atribuciones y obligaciones especiales de los comisarios.

### III. RESULTADOS:

- a. **Opinión sobre el cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio, si fuere del caso:**

En base a las disposiciones emitidas por los Miembros del Directorio de PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A., por el período comprendido entre el 11 de mayo al 31 de diciembre del 2012, puedo señalar que se ha cumplido satisfactoriamente con las resoluciones adoptadas en las sesiones de Junta General de Accionistas y de Directorio de la empresa en el referido período.

Las actas de las sesiones y los sumarios de las resoluciones de la Junta de accionistas durante el año 2012 se encuentran custodiadas por el Representante Legal Sr. Andrés Egas Terán, las cuales están ordenadas de manera cronológica por fechas de las sesiones, las actas están legalizadas por los accionistas.

Las acciones están entregadas a sus dueños. El capital social suscrito y pagado es de US\$ 800,00 dólares, con un valor nominativo de un dólar por cada acción.

- b. **Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía.**

Producto de la revisión efectuada a la estructura del control interno de PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A., puedo comentar que no se detectaron aspectos o situaciones que podrían calificarse como debilidades importantes, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y además proveen a la administración una seguridad razonable de que los activos se encuentran adecuadamente salvaguardados contra pérdidas, por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se encuentran de acuerdo con las autorizaciones de la Administración.

- c. **Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si**

# **LCDO. MARCO YEPEZ**

**CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR**

R.U.C. 1703907228

Dirección: Edmundo Chiriboga N47-381

Teléfono: 2437-438 / 0984015573

Quito – Ecuador

---

**éstos han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.**

En mi opinión, basado en mi revisión y en los informes disponibles de la Administración, los Estados Financieros de PROFIT LAND PROPERTY DEVELOPMENT PROLANDPRO S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, son razonables y están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Lo anterior no exime de la responsabilidad a los administradores y funcionarios por la veracidad y exactitud de los datos en ellos presentados y por el cumplimiento del marco jurídico que debieron observarse durante el ejercicio de las actividades desempeñadas en el año 2012.

- d. Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías, el mismo que determina las atribuciones y obligaciones especiales de los comisarios.**

## **1. Comentarios sobre el Informe del Administrador**

El informe del administrador está enmarcado dentro de las disposiciones de la Ley de Compañías, el que incluye lo siguiente:

- Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo y laboral.
- Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales alcanzados en el año 2012.
- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2012.
- Cumplimientos de las disposiciones de la Junta General de Accionistas.
- Recomendaciones a la Junta General de Accionistas sobre las políticas y estrategias para el ejercicio económico 2013.

## **2. Análisis de las cuentas que conforman los estados financieros:**

### **2.1. BALANCE GENERAL**

# LCDO. MARCO YEPEZ

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1703907228

Dirección: Edmundo Chiriboga N47-381

Teléfono: 2437-438 / 0984015573

Quito – Ecuador

El Balance General de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, se resume a continuación:

ACTIVOS	PARCIAL	%	TOTAL	%
ACTIVO CORRIENTE			200,00	100%
Banco Pichincha	200,00	100%		
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>200,00</b>	<b>100%</b>		<b>100%</b>
PASIVOS	-	0%	-	
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	
PATRIMONIO				
CAPITAL PAGADO	200,00	100%	200,00	100%
Profit Land International	198,00	99%		
Xu Yuedong	2,00	1%		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>200,00</b>			<b>100%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>200,00</b>			<b>100%</b>

## Activos

En el siguiente gráfico se distingue la composición del activo:



# LCDO. MARCO YEPEZ

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1703907228

Dirección: Edmundo Chiriboga N47-381

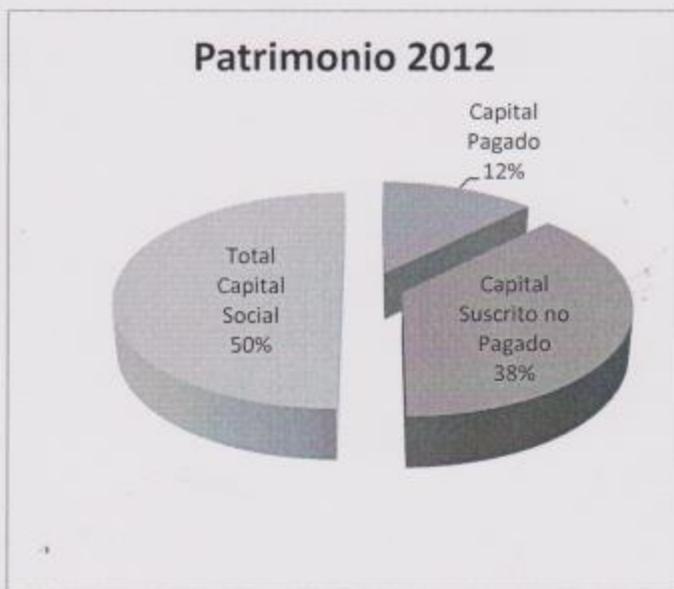
Teléfono: 2437-438 / 0984015573

Quito – Ecuador

Los activos de la compañía se encuentran representados en su totalidad por fondos disponibles que se mantienen en una cuenta corriente en el Banco Pichincha.

## Pasivos y patrimonio

Los pasivos se encuentran distribuidos de la siguiente forma:



Cabe mencionar que la empresa recién inicio sus actividades por consiguiente no tiene deudas lo que implica que no tenga valores en las cuentas de Pasivos.

La compañía tiene un capital social de US\$ 800,00 valor del cual se encuentra cancelado US\$ 200,00 quedando pendiente el saldo de US\$ 600,00.

La compañía no tiene Estado de Resultados por estar en etapa de inicio de sus actividades.

## 2.2. INDICADORES FINANCIEROS DE GESTION

# LCDO. MARCO YEPEZ

CONTADOR PÚBLICO - AUDITOR

R.U.C. 1703907228

Dirección: Edmundo Chiriboga N47-381

Teléfono: 2437-438 / 0984015573

Quito - Ecuador

## Capital de trabajo

Activos Corrientes	200,00
(-) Pasivos Corrientes	-
(=) CAPITAL DE TRABAJO	<u>200,00</u>

El capital de trabajo es la suma de US\$ 200,00; la compañía no tiene pasivos.

## Financiamiento de total de Activos

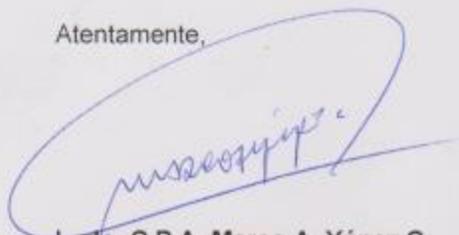
Cuenta	Valor	Porcentaje
Capital Pagado	200,00	100%
Resultados Acumulados	-	
Pasivos	-	
Activos	200,00	100%

El Capital pagado está financiado en un 100% con el total de Activos.

Estoy a su disposición para cualquier ampliación al presente informe que pueda desear y me suscribo de Ud.

Quito, 23 de Mayo de 2013

Atentamente,



Lcdo. C.P.A. Marco A. Yépez C.  
COMISARIO