INFORME DE COMISARIO REVISOR

COMPAÑÍA MI TIERRA INMOQUISAPINCHA S.A.

AÑO: 2013

INDICE:

1. **OPINION DEL COMISARIO REVISOR**
2. **EVALUACION DE LA GESTION ADMINISTRATIVA**
3. **EVALUACION CONTABLE Y CONTROL INTERNO**
4. **EVALACION FINANCIERA**
5. **CONCLUSION Y OPINION**
6. **ESTADOS FINANCIEROS**

OPINION DEL COMISARIO PRINCIPAL

A los señores administradores y Miembros de la Junta General de Accionistas, de **INMOBILIARIA MI TIERRA INMOQUISAPINCHA S.A**., en cumplimiento con lo establecido en el artículo 279 de La Ley de Compañías,

luego de haber realizado la revisión de la información societaria y financiera de la compañía, me permito poner en vuestro conocimiento el presente Informe de Comisario Revisor del periodo comprendido del 1 de Enero del 2013 al 31 de Diciembre del 2013.

Atribución y Responsabilidad del Comisario

Durante el trabajo efectuado por el comisario, está la de determinar si todas las actividades y operaciones que se han realizado en torno a la compañía han cumplido con las disposiciones legales para su ejecución, a fin de establecer que las cifras que se presentan en los estados financieros reflejan fehacientemente los resultados y la situación financiera del periodo correspondiente al año 2013.

Dentro de nuestro trabajo, según el artículo 274 de la Ley de Compañías se establece que los Comisarios tienen derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la compañía, hemos considerado ciertas atribuciones que entre las más relevantes tenemos:

- ✓ Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos , los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y de cartera-
- ✓ Revisar el balance y la cuenta Pérdidas y Ganancias y presentar a la Junta.
- ✓ Generar un informe debidamente fundamentado sobre los mismos.
- ✓ Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la Compañía.

Opinión

Luego de concluido nuestro trabajo de revisión, puedo concluir que los Estados Financieros de la compañía reflejan de la manera más adecuada los resultados obtenidos en el año 2013, y la Situación Financiera obtenida al 31 de diciembre de este año, sus flujos de efectivo y evolución de patrimonio, aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera, por lo tanto la gestión administrativa en este año también ha sido acertada administración.

Este Informe pongo a consideración de la Junta de Accionistas.

Atentamente,

Sr. Mario Rubén Chuquiana Chisaquinga

COMISARIO REVISOR

DATOS GENERALES

Actividad de la Compañía: La Compañía tiene como objeto social aprobadas las siguientes actividades entre otras: a)

Compra, venta, construcción, arrendamiento, mantenimiento, remodelación avalúo, administración de bienes inmuebles y obras civiles propias o por cuenta de otros., b) Reparación, corretaje, compra, e intermediación de bienes inmobiliarios, desarrollo de obras civiles, al igual que la asesoría jurídica de todo lo atinente a cada una de las antedichas facetas; c) Realizar asesorías legales e inmobiliarias cobros pre-jurídicos y jurídicos, avalúos y peritajes., d) Adquirir a cualquier titulo los bienes muebles o inmuebles indispensables para el normal desarrollo de su objeto, incluyendo toda clase de bienes incorporales tales como invenciones, patentes, nombres comerciales etc.

Constitución: La Compañía **INMOBILIARIA MI TIERRA INMOQUISAPINCHA S.A**., Se constituyo mediante escritura pública el 27 DE Marzo del 2013, otorgada ante el Notario Cuarto del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, Ab. Ma. Piedad Martínez S., aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. S.C.DIC.A.13.194 de fecha 9 de abril del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Ambato bajo el numero 114, el 8 de abril del 2013.

Capital social Pagado: Al 31 de Diciembre del 2013 el capital, social estuvo conformado de la siguiente manera:

No.	ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO (DOLARES)	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO (DOLARES)	No- ACCIONES
1	Tusa Olobacha Víctor Alfredo	2.000,00	2.000,00	2.000,00
2	Guayan Pullutasig Verónica Yolanda	3.000,00	3.000,00	3.000,00
3	Quinatoa Quinatoa César Efraín	1.000,00	1.000,00	1.000,00
4	Chadan Chimborazo Diego Rodrigo	3.000,00	3.000,00	3.000,00
5	Casicana Toroshina Franklin Isaías	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	TOTALES	10.000,00	10.000,00	10.000,00

Domicilio: El domicilio de la Compañía, está ubicado en la ciudad de Ambato, provincia Tungurahua en la parroquia Quisapincha.

Normativa Legal de la Compañía: Para la ejecución de sus actividades la Compañía ha observado la siguiente Normativa Legal.

- Ley de Compañías
- Código de Trabajo
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reglamento de la Ley Orgánico de Régimen Tributario
- Reglamentos de Comprobantes de ventas, Retención y Documentos Complementarios.
- Estatutos de la Compañía
- Resolución de la Junta General de Accionistas.

GESTION DE LA ADMINISTRACION:

La gestión de los administradores se ha realizado, revisando las disposiciones legales que debe cumplir, por lo que se

Por lo que se ha observado lo siguiente:

Aspectos Societarios: Sobre este aspecto se observa que se ha cumplido con lo establecido, en la Ley de Compañías, se lleva el Libro de Acciones y Accionistas, el Talonario de Acciones, demostrando la conformación del capital social de la empresa, mientras que los libros de Actas, Libro de Expedientes, reflejan las decisiones tomadas por los accionistas en el presente periodo.

Se ha cumplido con la entrega de la información requerida por la Intendencia de Compañías de Ambato, en los tiempos establecidos.

Cumplimiento de Disposiciones Tributarias: La compañía en su calidad de agente de retención, y percepción de impuesto ha cumplido en forma oportuna con las respectivas declaraciones y entrega de información al Servicio de Rentas Internas atravez del Anexo Transaccional Simplificado (ATS), lo que ha permitido evitar sanciones con intereses y multas, por incumplimiento a faltas reglamentarias.

Aspectos Laborales: Sobre este aspecto se observa que la empresa en el año 2013, se encontró estructurándose y en proceso de contratación de los empleados.

EVALUACION CONTABLE

La Contabilidad a partir del presente año se lleva bajo la normativa delas (NIIFs) Normas Internacionales de Información Financiera aplicando políticas contables que regulen los registros en base a las disposiciones de estas normas Internacionales aplicadas en el Ecuador, dentro de las cuales tenemos:

Elaboración y Presentación de Estados Financieros: Los Estados Financieros se presentan de acuerdo con los requerimientos de la Superintendencia de Compañías así como las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), aplicando políticas que han sido tomadas por la administración de la Compañía, y que son parte de la información financiera.

Moneda de Registro: Los registros contables y Estados Financieros se expresan en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda que rige en el país, y en todos las operaciones financiera.

Control y Registro de Clientes: Las obligaciones por cobrar se clasifican como corriente, cuando vencen a plazos no mayores a un año y largo plazo cuando sus vencimientos son mayores a 12 meses.

La compañía no tuvo ingresos en el ejercicio económico, 2013 por lo tanto no existe saldo en clientes.

Valoración y control de Inventarios: Los inventarios se valoran al costo de adquisición. Al 31 de Diciembre del 2013 se presenta un saldo de USD$ 5.304.21.

Valoración y Control, Planta, propiedad y Equipo: Los bienes que forman parte de la Propiedad, Planta y Equipo se valoran al costo de adquisición, sumando sus costos y gastos hasta el momento que presten el servicio a la compañía y generen beneficios. La depreciación se calcula en base al costo de adquisición, aplicando el valor residual y su vida útil estimada según lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera.

Muebles y Enseres	2.576,10
Equipo de Computación	1.225.00
(-) Depreciación Acumulada	44.37

Suman **3.756,73**

Obligaciones Corrientes y no Corrientes: Las obligaciones por pagar que la compañía tiene con terceros o accionistas se clasifican según su tiempo de vencimiento, aquellas que vencen en plazos menores a un año son pasivos corrientes y las que vencen en plazos mayores a un año son considerados como pasivos a largo plazo.

Ingresos: En el ejercicio económico 2013 la Compañía no obtuvo ingresos debido a que en este año recién se constituyó la compañía.

Egresos: Los Egresos incurridos en el ejercicio económico 2013 fueron los estrictamente necesarios para que la compañía se organice e inicie sus actividades económicas, siendo los rubros más importantes :

Suministros y Materiales $ 154,67

Publicidad y Promociones $ 1.228,00

Gastos Generales $ 3.037,19

EVALUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2013 la Compañía presenta dentro del rubro Efectivo y Equivalentes de Efectivo $21.871.53 que representa el 61.20% del Activo Total demostrándose que la administración ha implementado una política de ahorro.

En el ejercicio 2013, la razón corriente es de 177.29 la cual demuestra que por cada dólar de pasivo corriente la compañía dispone 177.29 ctvs. para cubrir estos compromisos en el corto plazo.

La posición financiera de la compañía al cerrar el año refleja un apalancamiento con recursos de los accionistas con un 99.65% debido a que el 31 de diciembre del 2013, los pasivos alcanzan tan solo a $123.36

El capital de trabajo es de $21.748.17 recursos que le permitirán a la compañía cumplir holgadamente con sus obligaciones en el corto plazo.

Al 31 de Diciembre del 2013 la compañía obtuvo una pérdida de $4.533,00 debido a que principalmente la empresa no obtuvo ingresos operacionales debido a que se estaba organizándose y tuvo que repercutir en gastos**.**

COMENTARIO

Al concluir la revisión de la información financiera y la evolución de la empresa en el periodo económico analizado, considero que la gestión administrativa ha sido acertada puesto que a mas de cumplirse con las disposiciones legales y obligaciones que la compañía tiene con sus organismos de control.

Se espera que para el siguiente año la compañía inicie con el cumplimiento del objeto social y obtenga ingresos ordinarios lo que permitirá un crecimiento agresivo de resultados.

El presente Informe del Comisario Revisor lo pongo a vuestra consideración y de los accionistas.

Muy Atentamente,

SR. MARIO RUBEN CHUQUIANA CHISAQUINGA

COMISARIO REVISOR PRINCIPAL