

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas y Miembros de la Junta Directiva de la EMPRESA INMOBILIARIA ETALI C.A.

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Art. 274 de la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario debidamente designado por los Señores Accionistas de la EMPRESA INMOBILIARIA ETALI C.A., una compañía anónima constituida en el Ecuador, conforme a lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías, presento a ustedes el siguiente informe en relación a los Estados Financieros al año terminado al 31 de diciembre del 2011.

Para la revisión he obtenido de los administradores la información sobre las operaciones y registros que consideré necesarios. Revisé el balance general y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en diciembre de 2011.

Debiendo establecer que los estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre ellos, basados en mi revisión, la misma que la he dividido en los puntos más importantes, a saber:

1. Registros Contables:

En mi opinión, los estados financieros objeto de revisión, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la EMPRESA INMOBILIARIA ETALI C.A. al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las NEC.

Con respecto a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S, La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre de 2008, estableció el cronograma de aplicación obligatoria de dichas normas por parte de las Compañías sujetas a su control y vigilancia. En adición, emite la Resolución No. SC. Q.ICI.CPAIFRS.11.01 emitida el 12 de enero de 2011, estableciendo lo siguiente:

1. A partir del 1 de enero del 2011 aplicarán para las Compañías y Entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Año de transición 2009.
2. A partir del 1 de enero del 2011 aplicarán para las Compañías que tengan activos totales iguales o superiores a \$ 4.000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las Compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que constituya el estado bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del Sector Público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales para estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. A partir del 1 de enero de 2012 para las compañías que cumplan con las siguientes condiciones:

a. Activos totales inferiores a \$4.000.000,00

b. Registren un valor bruto de ventas anuales inferiores a \$5.000.000,00

c. Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderado.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

18 MAYO 2012

OPERADOR
QUITO

Para la aplicación de estas condiciones se tomara como base los estados financieros correspondientes al ejercicio económico anterior al periodo de transición. Para tal efecto, se

establece el año 2011 como periodo de transición, por lo cual las compañías que formen parte de este grupo deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los tres grupos deberán elaborar obligatoriamente hasta marzo 2009 el primer grupo, marzo 2010 el segundo grupo, marzo 2011 tercer grupo, en su orden un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá al menos un plan de capacitación para el Personal que estará al frente del equipo de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, y la fecha de diagnóstico de los principales impactos en la compañía. Esta información deberá ser aprobada por la Junta General de Socios y Accionistas y presentada en la fecha indicada por la Superintendencia de Compañías.

Por lo expuesto en párrafos anteriores la Administración de la Compañía Inmobiliaria ETALI C.A., es la encargada de diseñar y ejecutar el esquema de trabajo que permita una correcta implementación de las NIIF'S señaladas de acuerdo a las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías.

En el ejercicio motivo de revisión, aún no se refleja en el Patrimonio, el efecto de la aplicación de las NIIF'S. Como información adicional a las observaciones y puntos tratados en lo referente a los Registros Contables, se adiciona la composición de los Estados Financieros de la Compañía a diciembre de 2011.

Inmobiliaria ETALI C.A.

Estado de Situación

Al 31 de Diciembre de 2011

ACTIVO

Activo Disponible	7.954,30
Activo Exigible	168.365,61
Propiedad Planta y Equipo	808.593,70
Activo Diferido	13.064,95

TOTAL ACTIVO

997.978,56

PASIVO

Pasivo Corriente	7.355,22
Pasivo Diferido	74.973,03

TOTAL PASIVO

82.328,25



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

18 MAYO 2012

**OPERADOR 4
QUITO**

PATRIMONIO

Capital Social	5.000,00
Reservas	48.689,52
Resultados Ejercicios Anteriores	627.429,89
Resultados del Ejercicio	<u>234.530,60</u>
TOTAL PATRIMONIO	915.650,01
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>997.978,56</u></u>

Inmobiliaria ETALI C.A.
Estado de Resultados
Al 31 de Diciembre de 2011

INGRESOS

Ingresos Operacionales	420.000,00
TOTAL INGRESOS	<u><u>420.000,00</u></u>

GASTOS

Operacionales de Administración	33.762,66
Operacionales de Ventas	77.615,60
No Operacionales	28,85
TOTAL GASTOS	<u><u>185.469,40</u></u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO **234.530,60**

El cumplimiento por parte de la Compañía a las resoluciones emitidas en relación a las NIIF'S, así como los criterios de aplicación de estas normas, son de responsabilidad de su Administración.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

2. Registros Legales:

1. Soy parte de mi revisión, verifiqué y obtuve la confirmación de los asesores legales de que la Compañía, ha cumplido con relación a lo dispuesto en las normas legales, estatutarias y

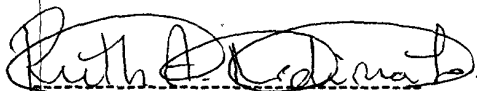
OPERADOR 4
QUITO

reglamentarias, y de las resoluciones de la junta general de accionistas y específicamente de las obligaciones determinadas en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

Estos particulares pongo en conocimiento de la Junta General de Accionistas por todas las actividades realizadas para dar cumplimiento a su encargo, con el debido reporte de mi criterio detallado en este informe. Aprovecho para reiterar mis sentimientos de consideración y estima, en la certeza de haber cumplido con mi función.

Quito, 17 de abril de 2012

Atentamente,



Ing. Ruth Medina Loayza, MCA.
COMISARIA

07020 39551



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

18 MAYO 2012

**OPERADOR 4
QUITO**