

**INMOBILIARIA SANTA MARIANITA
CIA. LTDA.**

Informe del Comisario

Al 31 de diciembre del 2012

Señores
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA SANTA MARIANITA CIA. LTDA.

Señores Accionistas:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley y Resolución 90-155-3-009 de Compañías vigente, y en mi calidad de Comisario Principal, certifico:

1. *He revisado el Balance General de INMOBILIARIA SANTA MARIANITA CIA. LTDA. al 31 de Diciembre de 2012 y el estado conexo de resultados, por el período terminado en esa fecha.*

2. *Mi examen se efectuó de acuerdo con las disposiciones que para el Comisario, establece la Superintendencia de Compañías y, por consiguiente incluyó aquellas pruebas sobre los registros de contabilidad y otros procedimientos de revisión que consideré necesarios de acuerdo con las circunstancias. La preparación de los estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.*

La administración dio cumplimiento a las normas legales, estatutarias reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

3. *El estudio y evaluación del sistema de control interno me permite expresar que al momento de mi revisión, no contiene debilidades importantes que puedan afectar la presentación razonable de los estados financieros.*

4. *La Compañía cumplió con sus obligaciones como agente de retención y percepción de impuesto a la renta y al valor agregado.*

5. *Las cifras presentadas en los estados financieros son las que están registradas en los libros de contabilidad y éstos se llevan conforme a las normas legales y a la técnica contable. La correspondencia, comprobantes de las cuentas, libros de actas se llevan y conservan adecuadamente.*

6. *Se realizó cambios importantes en la conformación de la Propiedad, Planta y Equipos, específicamente en los rubros Terrenos y Edificios, aplicando las disposiciones de la NIIF y NIC – 16, así como en las Inversiones en acciones, provisiones para beneficios futuros a empleados, entre otros.*

Sobre la base de procedimientos adicionales de revisoría que he llevado a cabo para cumplir con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías, considero que obtuve toda la información necesaria para el cumplimiento de mi función.

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía mantiene utilidades acumuladas por US \$ 6.211,92 y una pérdida de ejercicios anteriores por US\$ 4.037,72. La administración considera que en el 2013 se enjugará esta pérdida con la Reserva de Capital que conforman el patrimonio de la compañía y que al cierre del ejercicio alcanza la suma de US \$ 95.497,01.

6. En mi opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos sus espacios importantes la situación financiera de INMOBILIARIA SANTA MARIANITA CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2012, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y a las NIIF.

Muy Atentamente,



ING. JOSE BALLADARES VILLO

C.P.A. REG. 8195

COMISARIO

22 de Mayo del 2013

Guayaquil, Ecuador

INMOBILIARIA SANTA MARIANITA CIA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en US Dólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTES:		
Activo disponible	58,456	48,261
Activo exigible	17,701	19,312
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	76,157	67,573
ACTIVOS FIJOS	859,874	66,648
ACTIVOS FINANCIEROS PERMANENTES	5,925	6,650
OTROS ACTIVOS	1,519	1,407
TOTAL DEL ACTIVO	943,475	142,278
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CORRIENTE:		
Pasivos no financieros	10,769	5,469
Obligaciones tributarias	4,847	3,182
Obligaciones patronales	4,260	4,040
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	19,876	12,691
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones patronales	18,067	1,290
Préstamo Socios	18,000	18,000
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	36,067	19,290
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	420	420
Reserva legal	264	264
Reserva de capital	95,497	95,497
Resultados acumulados	13,255	14,117
Resultados adopción primera vez NIIF	778,096.57	0
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	887,532	110,297
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	943,475	142,278

INMOBILIARIA SANTA MARIANITA CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresado en US Dólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre del	
	2012	2011
INGRESOS:		
Ventas	75,726	66,242
Otros ingresos	2,284	1,835
TOTAL INGRESOS	78,010	68,077
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de ventas	0	0
Gastos Administrativos y de ventas	60,385	50,284
Depreciaciones	0	0
TOTAL COSTOS Y GASTOS	60,385	50,284
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACION TRABAJADORES	17,625	17,793
15% Participación trabajadores	2,644	2,669
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	14,981	15,124
Impuesto a la renta (Anticipo determinado)	3,900	3,181.86
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	11,080	11,942.30
UTILIDAD (PERDIDA) NETA POR PARTICIPACION	26	28