Informe de Comisario 2011

INMOBILIARIA PLEAMAR CIA. LTDA.

CPA. EVELYN URIBE FERNANDEZ
Auditor, Consultor Financiero y Contador

Guayaquil, 1 de noviembre del 2012

Señores.
Accionistas de
INMOBILIARIA PLEAMAR CIA. LTDA.
Ciudad.

En cumplimento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.5.0014 que contiene el "Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías", en mi calidad de Comisario Principal de **INMOBILIARIA PLEAMAR CIA. LTDA.**, presento a ustedes mí informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada por la Administración, en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2011.

He obtenido de su administración toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario examinar e investigar. Asimismo, he revisado el Balance General y Estado de Resultados de **INMOBILIARIA PLEAMAR CIA. LTDA.**al 31 de Diciembre del 2011.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía:

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para su preparación y presentación.

Responsabilidad del Comisario:

Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre la confirmación de sus valores en los libros contables y, basado en mi revisión, emitiré la opinión correspondiente.

Pruebas efectuadas:

Como parte de esta revisión, efectué pruebas del cumplimiento por parte de **INMOBILIARIA PLEAMAR CIA. LTDA.** y/o sus Administradores, en relación a:

- El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.

- Si la correspondencia, los libros de actas de Junta General y de Directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

- Si el control interno contable, no presenta ninguna condición que constituya una debilidad sustancial.

- Si los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

- Que los estados financieros son confiables, han sido elaborados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y surgen de los registros contables de la Compañía. En cuanto se refiere a la documentación contable financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento; y, el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y procesos técnicos.

De conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías en la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida el 20 de noviembre del 2008, se establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal la Compañía aplicará NIIF a partir del 1 de enero del 2012, teniendo como período de transición el año 2011.

Resultados de pruebas efectuadas:

- ✓ Los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimientos por parte de **INMOBILIARIA PLEAMAR CIA. LTDA.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

- ✓ No hubo limitaciones en la colaboración prestada por la Administración de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.

- ✓ El control interno Implementado por la Administración de la Compañía es adecuado, lo cual ha contribuido a un eficiente manejo financiero y administrativo; y un oportuno control empresarial.

- ✓ Actualmente la Compañía tiene afiliados a todos sus empleados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, lo cuales gozan de todos los beneficios establecidos por la ley; y no se mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral; y cumple con la obligación establecida en el código de trabajo sobra la contratación de personal con capacidades especiales.

- ✓ Sobre la base de mi revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la Compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los Administradores, omisión de asientos en el orden del día de las Juntas Generales, propuesta de renovación de los administradores y denuncias sobre la gestión de administradores, que me hicieran pensar que deban ser informados a ustedes.

- ✓ Adjunto a este informe mostramos los principales indicadores financieros de la compañía, el balance general y el estado de resultados, correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2011. Los índices financieros han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencias que amerite su revelación.

- ✓ Considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

Opinión: En mi opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA PLEAMAR CIA. LTDA**, al 31 de diciembre del 2011 de conformidad con la Ley de Compañías y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Por lo expuesto, someto a consideración la aprobación final de los Estados Financieros adjuntos de la Compañía, al 31 de diciembre del 2011.

CPA. Evelyn Uribe Fernández
Comisario principal

Principales indicadores financieros
Al 31 de diciembre de 2011

Razón corriente	Activo corriente / Pasivo corriente	Veces	0.10
Razón de endeudamiento	Deuda total / Activos total	Porcentaje	61.76%
Recursos	Pasivo total / Patrimonio	Veces	1.61
Índice estructural	Patrimonio / Activo total	Porcentaje	38.24%

Descripción de indicadores

Razón corriente: Mide la capacidad de la compañía para atender sus obligaciones a corto plazo.

Razón de endeudamiento: Muestra el porcentaje de la empresa que pertenece a los acreedores.

Recursos: Mide la relación de los recursos aportados por los acreedores en comparación con los recursos aportados por los accionistas.

Índice estructural: Mide el crecimiento patrimonial de los accionistas en comparación con los recursos disponibles de la Compañía.

Índice de rentabilidad: Mide el comportamiento de las utilidades generadas durante el año en relación a los activos totales disponibles de la Compañía.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 091937823-2

APELLIDOS Y NOMBRES
URIBE FERNANDEZ
EVELYN KATIUSKA

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1989-11-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
SANTIAGO JAVIER
VARAS HERRERA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
URIBE VICTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FERNANDEZ GLORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-02-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-02-11

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Referendum y Consulta 7 May 2011
091937823-2 001 - 0013
URIBE FERNANDEZ EVELYN KATIUSKA
GUAYAS DURAN
EL RECREO
SANCION Multa 26.40 ConRep 0 TOTAL 26.40
DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 00061
26327442 24/01/2012 14:58:35