

## INFORME DEL COMISARIO

A los Señores Accionistas de:

INMOBILIARIA MARIA ELENA C. LTDA.

En mi calidad de Comisario de Inmobiliaria María Elena C. Ltda. y cumpliendo con lo que dispone el artículo 279, de la Ley de Compañías, cumpro en informar que he analizado el Balance General de la Empresa, al 31 de Diciembre del 2012, así como sus resultados y hago mención a lo siguiente:

Mi análisis, fue enfocado a una selección de temas como ser:

- 1.-Revisión de documentos que soporta, las cifras presentadas.
- 2.-Evaluación de los principios de Contabilidad utilizados.
- 3.-Disposiciones Legales existentes a la fecha,
- 4.-Estimaciones, preparadas por la Administración y la evaluación de la presentación de los Estados Financieros.

Además debo indicar que sumado a todo lo anterior

Revisé, las Resoluciones adoptadas, por la Junta de Accionistas, y Juntas de directorio y que en mi opinión considero, que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutaria, así como las Resoluciones.

Los Libros de Actas, de las Juntas de Accionistas y Directorio, están muy bien llevados y se conservan en buen estado, ordenadas por fecha y foliadas, de conformidad con las disposiciones legales.

Los títulos de Acciones y Talonarios, se encuentran actualizados de acuerdo al Capital declarado que tiene actualmente la Compañía, que es de \$91.000,00 dólares.

En mi análisis, también consideré el sistema de control interno, y procedimientos y no guarda debilidades importantes. Los Registros Legales y Contables, cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicios de Rentas Internas, el Código de Comercio, el Código de la Producción, entre otros.

La Empresa Inmobiliaria María Elena C. Ltda., es una compañía ciento por ciento agrícola, dedicada a la producción de banano para la Exportación.

Su facturación se da, por las necesidades del sector Exportador, que es quien adquiere su producto

A continuación expongo una síntesis de sus Estados Financieros:

|                              |    |              |
|------------------------------|----|--------------|
| Activos corrientes           | \$ | 245.889.42   |
| Activos no corrientes        |    | 2.082.228.98 |
| Otros Activos                |    | 9.327.52     |
| TOTAL DEL ACTIVO             |    | 2.337.445.92 |
| Pasivos corrientes           |    | 222.543.76   |
| Pasivos no corrientes        |    | 262.050.79   |
| TOTAL DEL PASIVO             |    | 484.594.55   |
| Patrimonio                   |    | 1.715.657.54 |
| Utilidad del ejercicio       |    |              |
| Antes de impuestos y Part.T  |    | 137.193.83   |
| TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO |    | 2.337.445.92 |

Las cuentas, en la Contabilidad, se encuentran conciliadas, sin diferencias representativas, una síntesis de los Resultados es el siguiente:

|                                |    |             |
|--------------------------------|----|-------------|
| Ingresos de Operación          | \$ | 1120.656.39 |
| Ingresos ajenos a la Operación |    | 3.576.37    |
| Costo de Ventas                |    | 835.156.06  |
| Gastos de Operación            |    | 151.882.87  |
| Utilidad del ejercicio         |    | 137.193.83  |

La utilidad del Ejercicio, por \$137.193.83, es el Resultado de las operaciones realizadas del 1 al 31 de Diciembre del 2012.

Por lo expuesto considero que es muy importante hacerles una clasificación de los valores que se tomarán de este valor para cumplir con las disposiciones legales:

1.-La Ley del salario Digno, aplicada a los resultados, se calculó en el valor de \$1.439.93, de acuerdo a cuadro demostrativo, según lo ordena el código de la Producción.

2.-La Participación de utilidades del 15% ordenada por el Código Laboral en \$20.363.09

3.-El valor del Impuesto único retenido de nuestras ventas, el 2% sobre la facturación de cajas de banano para la exportación de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario interno es de \$22.413,13.

Por efectos financieros y de mejor visión se ha registrado, todas estas disminuciones a los Resultados, en el mismo Ejercicio 2012, lo que significa que :

Los Activos corrientes disminuirán en 22.413.13, quedarán en \$223476.29

Los pasivos corrientes aumentarán en: \$20363.09 por la Participación, \$1439.93 por el Salario Digno quedando en el valor de \$244.346.78

Por efecto de esta variación el valor disponible para los Accionistas se verá reducido en:

|                                             |              |
|---------------------------------------------|--------------|
| Utilidad Bruta de Resultados Operacionales: | \$137.193.83 |
| Menos: Salario Digno                        | - 1.439.93   |
| Subtotal                                    | \$135.753.90 |
| Menos: 15% de Participación                 | 20.363.09    |
| Subtotal                                    | \$115.390.81 |
| Menos: el impuesto                          | 22.413.13    |
| Total utilidad antes de Reserva Legal       | 92.977.68    |

En mi opinión, los Estados Financieros presentan, *la situación económica real de la Empresa*, en todos los aspectos y los resultados, están acordes a la realidad y por todo lo expuesto anteriormente, someto a consideración, la aprobación de los Estados Financieros por el Ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2012.

Atentamente,

  
Econ. Mónica Anchundia Cajas,  
Comisario

Guayaquil, Marzo 7 del 2013.