

INFORME DEL COMISARIO REVISOR

**A los Señores Socios de:
INMOBILIARIA URBANA CIA. LTDA.**

En nuestra calidad de Comisario de **INMOBILIARIA URBANA CIA. LTDA.**, y en cumplimiento a la función que nos asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumplo informarles que hemos examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

Nuestra revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de las normas internacionales de información financiera NIIF para Pymes utilizadas, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

Atendiendo lo dispuesto por la Ley de Compañías, reglamento y resoluciones, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Cumplimos las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informamos que:

Revisamos las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas, y que en nuestra opinión consideramos que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realizamos, un estudio del Sistema de Control Interno de la Compañía, en el alcance que consideramos necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Nuestro estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

3. Registros legales y contables

La **EMPRESA INMOBILIARIA URBANA CIA. LTDA.** es una Compañía Limitada constituida en el Ecuador cuyo objetivo principal está orientado al arrendamiento de bienes inmuebles.

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente nuestros procedimientos de revisión, consideramos que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Código de Trabajo; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

A la fecha de emisión del presente informe, y de acuerdo a información del Asesor Jurídico de **INMOBILIARIA URBANA CÍA LTDA.**, la compañía no mantiene litigios pendientes.

Hemos recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de nuestras funciones.

Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la Compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

Conceptos	US\$
Activos Corrientes	\$ 27.782,75
Activos No Corrientes	\$ 158.293,21
Pasivos Corrientes	\$ 850,02
Pasivos No Corrientes	\$ 126,67
Patrimonio	\$ 185.099,27
Pérdida del Ejercicio	\$ (6,51)

Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no hemos identificado diferencia significativa que deba ser revelada.

Una compilación del estado de resultados integrales por el período que terminó el 31 de diciembre del 2012 y con cifras comparativas del 2011 es como sigue:

Conceptos	2012	2011	Variación US\$	Variación %
Ingresos de Operación	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ -	0%
Ingresos Ajenos a la Operación	\$ 926,96	\$ 406,01	\$ 520,95	128%
Gastos de Administración	\$ 15.607,18	\$ 12.132,61	\$ 3.474,57	29%
Utilidad (Pérdida del Ejercicio)	\$ (6,51)	\$ 2.197,44	\$ (2.203,95)	-100%

En los años indicados, el valor del Impuesto a la Renta y Participación de Trabajadores, que se calcularon aplicando la normativa tributaria y laboral vigente en el Ecuador al cierre del 2012 y 2011 fue la siguiente:

Conceptos	2012	2011	Variación US\$	Variación %
Participación de Trabajadores	\$ 47,97	\$ 491,01	\$ (443,04)	-90%
Impuesto a la Renta	\$ 278,32	\$ 584,95	\$ (306,63)	-52%
Totales	\$ 326,29	\$ 1.075,96	\$ (749,67)	-70%

Consideramos que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expresamos a continuación:

En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la **INMOBILIARIA URBANA CÍA LTDA.** al 31 de Diciembre de 2012 y el correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente sometemos a consideración la aprobación final del Estado de Situación Financiera de la **INMOBILIARIA URBANA CÍA LTDA.** al 31 de diciembre del 2012 y el correspondiente Estado de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

CPA. Carlos Muñoz
Comisario Revisor

Guayaquil, Ecuador
12 de Abril del 2013