

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA SANTA CATERINA DE SENA CIA. LTDA.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012**

Señores Accionistas:

Conforme lo dispone la Ley de Compañías y en cumplimiento a mi obligación como Comisario de Inmobiliaria Santa Caterina de Sena Cía. Ltda., pongo a consideración de ustedes el presente informe:

Los Estados Financieros, así como el Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre del 2012; después del examen realizado cumplen con las Normas Internacionales de Contabilidad generalmente aceptadas.

Con respecto a los aspectos legales y estatutarios la compañía ha realizado la reunión de Junta General Ordinaria por el ejercicio 2011 el 30 de marzo del 2012, constando sus actas firmadas, foliadas y debidamente asentadas en su libro de actas.

La empresa cumplió con la resolución de la Superintendencia de Compañías en lo que respecta a la implementación de las NIIF.

BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS

BALANCE COMPARATIVO

CONCEPTO	2011	%	2012	%	DIF.
ACTIVOS					
Activo Corriente	156,080.33	11.49	161,831.94	11.08	5,751.61
Activo No Corriente	653,732.77	88.51	1,298,979.30	88.92	645,246.53
TOTAL ACTIVOS	809,813.10	100.00	1,460,811.24	100.00	650,998.14
PASIVOS Y PATRIMONIO					
Pasivo Corriente	113,108.86	55.71	93,217.94	6.38	(19,890.92)
Patrimonio	696,704.24	44.29	1,367,593.30	93.62	670,889.06
TOTAL PASIVOS+PATRIMONIO	809,813.10	100.00	1,460,811.24	100.00	650,998.14

Liquidez:	Ejercicio 2011	Ejercicio 2012
<u>Activo Corriente</u>	<u>156.080,33 = 1.38</u>	<u>161.831,94 = 1.74</u>
<u>Pasivo Corriente</u>	<u>113.108,86</u>	<u>93.217,94</u>

La Compañía tiene un incremento de 0.36 en la Liquidez.

El Activo No Corriente se incrementa en \$645.246,53 como resultado de actualizar los Activos Fijos al valor razonable.

CUADRO COMPARATIVO DE RESULTADOS

	2011	%	2012	%
(+) Ingresos Arriendos	6,778.40	10.16	7,080.00	2.83
(+) Ingresos Dividendos	59,956.50	89.84	232,180.25	92.96
(+) Ingresos por VPP	496,351.68		10,513.92	4.21
TOTAL INGRESOS	563,086.58	100.00	249,774.17	100.00
(-) Gastos Generales	5,010.88	7.51	16,063.05	6.43
(-) Gastos Depreciación	3,437.52	5.15	10,805.30	4.33
TOTAL EGRESOS	8,448.40	12.66	26,868.35	10.76
RESULTADO DEL EJERCICIO	554,638.18	831.11	222,905.82	89.24

La empresa presenta un Ingreso de \$ 10.513,92 como resultado de igualar al V.P.P. las Inversiones que la empresa mantiene en URI S. A.

El Resultado del ejercicio 2012 es de \$ 222.905,82 el rubro más representativo es el Ingreso por dividendos.

Gracias a los señores accionistas por su confianza.

Atentamente,


Ing. Com. Monserrat Chaca de N.

Cuenca, 28 de marzo del 2013