

Cuenca, a 20 de marzo del 2013

Señores
Comercial e Inmobiliaria Oretosi Cía. Ltda.
Ciudad

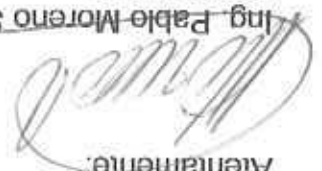
Señores Accionistas:

En mi calidad de Comisario de la empresa Comercial e Inmobiliaria Oretosi Cía. Ltda., me permito poner a su consideración el informe sobre las actividades económicas y financieras de la empresa.

El análisis ha sido realizado de acuerdo a lo que dispone la ley de Compañías y los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Los resultados obtenidos en dicho análisis demuestran que la empresa ha cumplido con las normas legales, ha mantenido un adecuado control interno y su proceso contable es coherente y se ajusta a los procedimientos exigidos, de tal forma que el Balance General y el Estado de Resultados son el reflejo de la situación económica y financiera de la Empresa, por lo que me permito, salvo su mejor criterio recomendar su aprobación.

Atentamente:



Ing. Pablo Moreno S.
COMISARIO

MEMORIA

DEL INFORME DEL COMISARIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2012

ANTECEDENTES

Los documentos básicos del análisis corresponden al Balance General cortado al 31 de diciembre del 2012, así como también al estado de Pérdidas y ganancias del período económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2012, se han seguido métodos de análisis aceptados por la técnica contable y coherentes con el análisis de ejercicios anteriores.

Los funcionarios de Oretosi me han proporcionado oportunamente los documentos bases y me han permitido la revisión de libros y documentos contables.

1. EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DE NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS.-

La empresa como en años anteriores, ha venido dando fiel cumplimiento a las disposiciones constantes en la Ley de Compañías como son la elaboración de actas de juntas Generales, elaboración de comprobantes y registros de asientos contables para poder justificar los actos administrativos producto del ejercicio económico anual. En cuanto al cuidado y custodia de los bienes de la sociedad se nota un buen trabajo en este sentido lo que ha permitido proteger adecuadamente el patrimonio de la Empresa.

2. OPINION SOBRE LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

No existe ninguna variación significativa en relación al ejercicio económico del año 2011, se han realizado caracterizaciones de algunas cuentas contables y ya está contabilizado en la cuenta respectiva el valor total del capital social de la empresa, el margen de ganancia refleja un ejercicio estable que tomando en cuenta los gastos operacionales genera una utilidad para el ejercicio económico del año 2012, adjunto se servirán encontrar los cuadros comparativos para su análisis respectivo.

COMERCIAL E INMOBILIARIA ORETOSI CIA. LTDA.
BALANCE COMPARATIVO AÑO 2011 - 2012

ACTIVO		2011	2012
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		1412.40	3276.92
BANCO DEL PACIFICO			
ACTIVOS FINANCIEROS			
CLIENTES LOCALES			
CLIENTES		2142.18	2055.74
ANTICIPO A PROVEEDORES		0.00	45.17
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
COSTO DE ADQUISICIÓN TERRENOS		60000.00	60000.00
EDIFICIOS			
COSTO DE ADQUISICIÓN EDIFICIOS		225676.25	225676.25
DEPRECIACIÓN NORMAL EDIFICIOS		-22804.31	-27645.07
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN			
COSTO DE ADQUISICIÓN		734.20	734.20
DEPRECIACIÓN NORMAL		-697.49	-697.49
TOTAL EQUIPOS DE COMPUTACIÓN		36.71	36.71
OTROS ACTIVOS			
COSTO DE ADQUISICIÓN		1200.00	1200.00
DEPRECIACIÓN NORMAL		-1140.00	-1140.00
TOTAL OTROS ACTIVOS		60.00	60.00
VEHICULOS			
COSTO DE ADQUISICION VEHICULOS		73000.00	48000.00
DEPRECIACION ACUMULADA VEHICULOS		-26427.57	-21970.88
TOTAL VEHICULOS		46572.43	26029.12
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES			
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA			
IVA EN COMPRAS			
GASTOS DE CONSTITUCIÓN		627.06	627.06
RETENCIONES A LA EMPRESA		6996.71	10465.07
RET 70 %		464.20	0.00
RET 100%		0.00	398.69
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS			
AMORTIZACIÓN GASTOS DE CONSTITUCIÓN		-627.06	-627.06
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por pagar locales			
PROVEEDORES LOCALES			
PROVEEDORES		672.46	235.80
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
DR. IVAN ORELLANA		0	472.35
TOTAL OBRAS CTA. POR PAGAR		0	472.35
ANTICIPOS DE CLIENTES		481	1.00
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IESS			
			-99.79%

PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	DR. IVAN ORELLANA	1921.00	1921.00
	JUAN CARLOS ORELLANA	93.00	93.00
	ANDRES ORELLANA TOSI	93.00	93.00
	PEDRO JAVIER ORELLANA	93.00	93.00
RESERVAS			
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		31900.00	31900.00
RESERVAS POR REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS		139323.31	139323.31
REVALORIZACIÓN DE NIIF		127085.14	127085.14
RESULTADOS			
PERDIDAS ACUMULADAS		-8206.08	-7919.85
UTILIDADES O PERDIDA DEL EJERCICIO		-685.75	-685.75
UTILIDADES ACUMULADAS		4712.93	4712.93
TOTAL DE RESULTADOS		-4178.90	-3892.67
RESULTADO DEL PERIODO		0.00	930.26
			100.00%
BENEFICIOS DE LEY	FONDOS DE RESERVA	73.6	14.02
	DECIMO TERCER SUELDO	25.63	409.68
	VACACIONES	157.74	157.74
	DECIMO CUARTO SUELDO	0	413.71
	IESS POR PAGAR	0	252.14
	UTILIDADES POR PAGAR	0	214.68
TOTAL BENEFICIOS DE LEY		256.97	1461.97
CUENTAS POR PAGAR DE SERVICIOS BASICOS			
	SEGUROS POR PAGAR	0	205.46
	GARANTIAS POR PAGAR	0	300.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR DE SERVICIOS BASICOS		0	505.46
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA POR PAGAR			
IVA EN VENTAS POR PAGAR		466.7	175.98
IVA DEL 100%		245.53	13.33
RETENCION 1% FUENTE		2.69	0.00
RETENCION 8%		213.5	0.00
TOTAL CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA POR PAGAR		928.42	189.31
TOTAL OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IESS		1185.39	2156.74
PASIVO NO CORRIENTE			
PRESTAMOS	DR. IVAN ORELLANA	22350.44	0.00
			-100.00%

COMERCIAL E INMOBILIARIO ORETOSI CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AÑO 2011 - 2012

ACTIVO	INGRESOS			
	2011	2012		
INGRESO POR VENTAS	13120.00	12700.00	-3.20%	
ARRIENDOS				
ARRIENDOS OFICINA	11460.00	13660.00	19.20%	
TOTAL DE INGRESOS POR VENTAS	24580.00	26360.00	7.24%	
CIERRE DEL PERIODO	2751.76	0.00	-100.00%	
INGRESOS NO OPERACIONALES				
OTROS INGRESOS	5787.95	0.00	-100.00%	
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVO	0.00	6280.47	100.00%	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	3570.88	9129.72	155.67%	
SUELDOS Y SALARIOS	2976.10	13333.32	-55.20%	
APORTE PATRONAL	395.19	1109.28	180.70%	
DECIMO TERCER SUeldo	50.69	760.80	1400.89%	
15% UTILIDADES DE TRABAJADORES	0.00	214.68	100.00%	
DECIMO CUARTO SUeldo	22.00	584.04	2554.73%	
FONDOS DE RESERVA	101.51	58.28	-42.59%	
TOTAL DEL PERSONAL	7116.37	13190.12	85.35%	
GENERALES DE ADMINISTRACION	88.02	100.01	13.62%	
UTILES DE OFICINA	823.02	615.52	-25.21%	
SERVICIO TELEFONICO FAX Y CELULAR	894.22	1246.47	39.39%	
SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	0.00	35.20	100.00%	
SERVICIO DE AGUA	0.00	1205.82	0.27%	
SEGUROS	100.00	0.00	-100.00%	
HONORARIOS COMISARIO	225.00	0.00	-100.00%	
HONORARIOS OTROS PROFESIONALES	0.00	538.86	100.00%	
CONTRIBUCIONES SUPERINTENDENCIA DE COMP.	200.39	0.00	-100.00%	
IMPUESTO PREDIAL	242.91	171.31	-29.48%	
MANTENIMIENTO DE ACTIVOS	2329.48	472.35	-79.72%	
MANTENIMIENTO DE VEHICULOS	12664.54	12664.54	0.00%	
DEPRECIACION DE ACTIVOS	0.00	286.23	100.00%	
AMORTIZACIONES	6131.33	149.04	-97.57%	
OTROS GASTOS	198.06	6.46	-96.74%	
IVA ASUMIDO POR LA EMPRESA	859.56	983.40	14.41%	
ALICUOTAS DE DEPARTAMENTO	25959.08	18475.21	-28.83%	
TOTAL GENERALES DE ADMINISTRACION	33075.45	31665.33	-4.26%	
GASTOS FINANCIEROS				
COMISIONES E IMPUESTOS BANCARIOS	44.26	44.88	1.40%	
PACIFICO COMISIONES				