

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de la empresa INMOURBICASA S.A.

Cumpliendo con el Art. 279 de la Ley de Compañías y en calidad de Comisario de la empresa INMOURBICASA S.A., informo a ustedes que se ha realizado el examen correspondiente al Balance General y Estado de Resultados cortados al 31 de Diciembre del 2012.

La revisión efectuada se la hizo en base a pruebas selectivas; mismas que, permitieron confirmar las cifras y revelaciones de los Estados Financieros; así como, la verificación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados, la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y demás disposiciones legales emitidas y de aplicación vigente durante el Ejercicio 2012.

El trabajo efectuado nos ha permitido obtener una base razonable y expresar nuestra opinión al respecto:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

La Administración de la empresa ha dado cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas; así como, a todas las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias.

Los Libros Sociales de la Compañía se encuentran debidamente elaborados, cumpliendo con las disposiciones legales vigentes para su estructura y archivo.

Los títulos de acciones y talonarios; así como, el libro de acciones y accionistas fueron emitidos al momento de la Constitución de la Compañía y se mantienen al no existir modificación en el Capital que amerite actualizarlo.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

De la revisión efectuada y cumpliendo con las normas de auditoría, la Compañía mantiene procedimientos y controles contables adecuados, los que facilitaron el examen efectuado y permitieron dar una opinión sobre los Estados Financieros.

3. CONTABILIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS

La empresa INMOURBICASA S.A. en su tercer año fiscal de operaciones continuó durante el Ejercicio 2012 con su actividad principal; siendo esta, el Servicio de Planificación y Construcción a través del desarrollo de la Actividad Inmobiliaria, Diseño, Promoción y Ejecución de Proyectos Inmobiliarios Urbanísticos y de Vivienda.

Del examen y revisión realizada, hemos podido determinar que la documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con todos los requerimientos determinados por los Organismos de Control y los valores reflejados en los Estados Financieros cumplen con las disposiciones legales y tributarias vigentes.

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

La administración de la Compañía ha facilitado la elaboración de nuestro trabajo.

En forma general los Estados Financieros de la Compañía cortados al 31 de Diciembre del 2012, reflejan lo siguiente:

BALANCE GENERAL

Activos Corrientes	USD. 1'985,168.48
Activos Fijos	51,917.94
Pasivos Corrientes	1,821,611.93
Pasivos Largo Plazo	195,881.54
Patrimonio	5,000.00
Resultado Ejercicios Anteriores	24,711.86
Adopción NIIFS (primera vez)	(582.85)
Pérdida Neta del Ejercicio	(9,536.06)

ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos Operacionales	USD. 2'293,767.00
Costo de Ventas	1'183,991.97
Utilidad Bruta	1'109,775.03
Ingresos No Operacionales	8,796.83
Gastos Operacionales	1'109,870.38
Gastos No Operacionales	16,669.83
Impuesto a la Renta causado	1567.71
Resultado del Ejercicio (Pérdida)	(9,536.06)

La actividad desarrollada en este Ejercicio, reflejó resultados negativos; sin embargo los efectos de la adopción por vez primera de las NIIFs, generaron gastos los cuales al no ser deducibles para la Administración Tributaria, arrojaron una utilidad tributaria de \$6,816.14, causando un impuesto a la renta para este período de \$1,567.71; en aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, aplica Anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2013 de USD\$20,878.38; sin embargo, mantiene al 31 de Diciembre del 2012, valores a favor por Impuestos Retenidos de USD\$53,338.39.

Los Estados Financieros están presentados razonablemente. La situación financiera de INMOURBICASA S.A. al 31 de Diciembre de 2012 y los resultados obtenidos están de acuerdo con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes a la fecha.

Emitimos este informe a fin de que ustedes señores accionistas sometan a consideración la aprobación de los Balances de la empresa INMOURBICASA S.A. cortados al 31 de Diciembre del 2012.



Ing. Andrés León
COMISARIO PRINCIPAL