

COMPAÑÍA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. IMBURESA

INFORME DEL COMISARIO

POR EL AÑO TERMINADO AL

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INFORME DE COMISARIO

A los Accionistas de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. IMBURESA**

1. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de ~~Compañías~~, en mi calidad de Comisario, de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. IMBURESA** una sociedad anónima constituida en el Ecuador mediante escritura pública celebrada el 19 de Julio del 2001, signada con el expediente número 38505, aprobada por la superintendencia de compañías, mediante resolución número 293, de fecha 07 de Agosto del 2001, inscrita en el registro mercantil del cantón Machala, con el número 810, de fecha 15 de Agosto del 2001. La compañía en mención, fue constituida con el objeto social de compra venta de muebles e inmuebles, en base a los antecedentes expuestos, me permito poner a consideración de los accionistas de la compañía el siguiente informe de comisario por el año terminado al 31 de Diciembre del 2012.
2. Como parte de mi labor, procedí a efectuar la revisión de la información proporcionada por los administradores, la cual contienen las operaciones y registros del movimiento económico de la compañía, dentro del ejercicio, de la misma manera, he procedido a revisar el balance general de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. IMBURESA**, al 31 de diciembre del 2012.

Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos basados en mi revisión.

3. Acerca de los estados financieros de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. IMBURESA** al 31 de diciembre del 2012, puedo decir que presenta resultados razonables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. De la revisión de los estados financieros y de los soportes contables se demuestra que la compañía dentro del año fiscal 2012 registro movimiento, derivado de la actividad de alquiler de bienes inmuebles, los mismos que provienen de un préstamo de uso otorgado por el accionista de la compañía señor Andrés David Machuca Granda, por lo que los ingresos que registra la compañía pertenecen exclusivamente a los ingresos provenientes de

esta actividad. Adicional a ello, cabe mencionar que los administradores de la compañía, me han informado que el accionista Andres David Machuca Granda, tiene previsto aportar los bienes a la compañía, y con ello aumentar el capital, lo que considero muy positivo y que consolidaría la situación económica de la compañía.

4. Como parte de mi revisión, verifiqué y confirmé con los asesores legales de la Compañía, el cumplimiento de las normas legales, estatutarias y reglamentarias por parte de los Administradores, así como el cumplimiento de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y específicamente de las obligaciones determinadas en el Artículo No. 279 de la Ley de Compañías.

Al momento la compañía cuenta con el siguiente administrador, según lo revisado en la página de la SIC:

- Jefferson Claber Yaure Machuca, con cargo de Presidente, ejerce representación administrativa de la compañía, nombramiento legalizado en el registro mercantil con fecha 30 de Abril del 2009.
- Janneth Patricia Machuca Loayza, con cargo de Gerente General, ejerce representación legal de la compañía, nombramiento legalizado en el registro mercantil con fecha 16 de Octubre del 2009.

La **COMPAÑIA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. IMBURESA**, posee un capital suscrito de USD 800.00 (OCHOCIENTOS DOLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), a continuación detallo la nómina de accionistas, que consta dentro del sistema de la SIC:

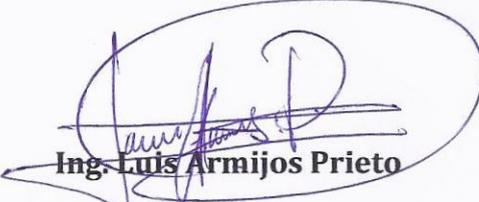
N°	IDENTIFIC.	NOMBRE	NACIONALID.	CAPITAL
01	0703225664	MACHUCA BUSTOS ANDRES DAVID	ECUATORIANO	Usd\$8.00
02	0703529172	MACHUCA GONZALEZ ZALO DAVID	ECUATORIANO	Usd\$8.00
03	0700789332	MACHUCA GRANDA ANDRES DAVID	ECUATORIANO	Usd\$776.00
04	0703240143	MACHUCA QUIÑONEZ JACKSON DAVID	ECUATORIANO	Usd\$8.00

TOTAL (USD \$) 800.00

5. Los resultados de mi revisión no revelaron situaciones, en las transacciones y documentos examinados con relación a los asuntos que se mencionan en el párrafo precedente, que en mi opinión se consideren incumplimientos importantes de los referidos aspectos por parte del administrador de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. IMBURESA**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012.

6. Basándome en los informes de la Administración, efectué una evaluación, de la estructura del control interno de la Compañía, pero sólo hasta donde consideré necesario con la finalidad de obtener una base para determinar la confianza que se puede depositar en el mismo con relación a la revisión de los estados financieros de la Compañía por el año 2012. Por consiguiente, mi revisión no abarcó todos los procedimientos y técnicas de control y no se llevó a cabo con el propósito de hacer recomendaciones detalladas o evaluar si los controles de la Compañía son adecuados para prevenir y detectar todos los errores o irregularidades que pudieran existir.

Es todo en cuanto puedo argumentar respecto a los estados financieros de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. IMBURESA**,



Ing. Luis Armijos Prieto

C.C 0701394223

REG. 1011-03-333511