

Quito, 10 de Marzo del 2013

## **INFORME DE COMISARIO**

Señores

SOCIOS

### **PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL**

Presente.

Según el requerimiento de presentar un informe de comisario por parte de la Superintendencia de Compañías hacia la empresa PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL y sin encontrarme dentro de alguno de los numerales que señala el artículo 275 de la Ley de Compañías para efectuar actividades como comisario, me complace poner a su consideración el siguiente Informe que hace relación al Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado De Flujos De Efectivo de la empresa PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL correspondientes al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2012, aclaro que dichos Estados Financieros me han sido entregados por la empresa y son de exclusiva responsabilidad de la Gerencia General de la Compañía.

### **PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL**

La empresa PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL Legalmente constituida en el Ecuador ha venido cumpliendo su objeto social que es la planificación, diseño, desarrollo, gestión, administración y/o promoción inmobiliaria.

La Administración de la compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General para el período 2012, así como las normas legales, estatutarias y reglamentarias que se encuentran vigentes.

1. De acuerdo a mis funciones de Comisario, puedo expresar que los registros contables y documentos de respaldo han sido elaborados en base a los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA), y a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas

Entidades (NIIF PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y su correcta aplicación han hecho posible obtener razonabilidad y veracidad en los Estados Financieros presentados sobre los cuales se ha realizado el siguiente análisis:

Con relación al Estado de Situación Financiera los Activos Totales de la empresa ascienden a US\$ 2,046.509.43 de los cuales US\$ 208,541.27 corresponde a Activos Corrientes equivalente al 10% del Total de Activos, US\$ 1,837,968.16 corresponde a Activos No Corrientes equivalentes al 90% del Total de Activos.

<b>ACTIVOS</b>	<b>AÑO 2012</b>
Activo Corriente	208,541.27
Activo No Corriente	1,837,968.16
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2,046,509.43</b>

Básicamente en los Activos no Corrientes constan las obras en curso de los proyectos que realiza la empresa por un valor de \$1.448,525.74 los cuales el 88% se esperan terminar en el año 2013

En cuanto a los Pasivos, US\$2,032.983.49 conforman el Pasivo Total de la compañía, de los cuales los valores más importantes son de préstamos de accionistas a largo plazo por \$1.055,974.37, Obligaciones Bancarias por \$635,372.53 y anticipos de clientes por \$308,792.

<b>PASIVOS</b>	<b>AÑO 2012</b>
Pasivo Corriente	977,009.14
Pasivo No Corriente	1.055.974,35
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>2,032,983.49</b>

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2012 no ha variado en el desde su constitución, pero se han iniciado los trámites para un incremento por \$15.000,00 el cual se estima esté listo para el año 2013. Se han creado reservas estatutarias por \$50.000,00 con recursos provenientes de aportes y prestamos de accionistas

<b>PATRIMONIO</b>	<b>AÑO 2012</b>
Capital Social	10.000,00
Reservas	97,930.21
Aportes futuras capitalizaciones	15.000,00
Resultados Acumulados Años Anteriores	(111,836.47)
Utilidad del Ejercicio	2332.20
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>13,525.94</b>

De acuerdo con el Estado de Resultados se puede observar que hubo ingresos durante el ejercicio económico 2012 que fueron de \$61,119.55

Los costos y gastos del año 2012 fueron de \$57.535.18, que en su totalidad corresponden a gastos administrativos.

Esta relación entre los ingresos, costos y gastos en este año dio como resultado contable una utilidad de \$3.584,37 la cual luego de distribución de impuestos queda en \$2,432.20

Por lo expuesto anteriormente y de acuerdo a los Estados Financieros arriba mencionados, manifiesto que éstos presentan razonablemente en todos sus aspectos la situación Financiera de la empresa PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL al 31 de diciembre del 2012 de acuerdo a las normas establecidas.

Con esta oportunidad expreso a los señores SOCIOS mis atentos saludos,

Atentamente,

Gabriela Alexandra Solorzano Gaibor

C.B.A. RUC: 0604127852001