

Guayaquil, 21 de diciembre del 2012.

Señores:

JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA GUIGUSA S.A.

Presente.

En cumplimiento con los estatutos de la compañía y en calidad de la empresa INMOBILIARIA GUIGUSA S.A., tengo el bien a presentar a ustedes, el informe correspondiente a los Estados Financieros del ejercicio económico del 2011, de conformidad de las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

- 1.1 Al revisar y analizar la documentación que rige a la compañía en el aspecto Administrativo y Financiero, se determinó que sus ejecutivos dan cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos. Ley de Compañía y demás disposiciones legales de Régimen Tributario Interno, por consiguiente en mi opinión efectuada por los Administradores de la Compañía es eficiente.
- 1.2 La colaboración prestada por los Administradores fue aceptable, brindando el apoyo necesario para que se efectuó esta labor de estudio y análisis de la documentación en las oficinas donde realiza la compañía sus actividades.
- 1.3 Con relación a los libros societarios de la compañía, Actas de la Junta General, Libro Talonario, Libro de Participaciones y Socios, estos se encuentran debidamente elaborados y actualizados de conformidad con las disposiciones de la ley de Compañías.

Los registros contables de la compañía se realizan de conformidad con las disposiciones legales y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, los comprobantes de ingreso y egreso, se encuentran debidamente legalizados con la correspondiente documentación de respaldo.

Se procedió a revisar la documentación de los registros contables como los comprobantes de Compra, Venta, Gastos, Ingresos, Diario General, Mayores y Auxiliares de Cuentas, dando como resultado la confiabilidad de estos documentos los mismos que son computarizados y de fácil análisis, estableciendo que el control interno de la compañía es adecuado.

Referente a la custodia y conservación de los bienes de la Compañía, estos tienen un trato apropiado que permiten mantener un buen estado y conservación de los Activos proporcionando un mantenimiento permanente con la finalidad de brindar un buen servicio a la empresa.

1.4 Con relación al Artículo 321 de la Ley de Compañías se ha dado cumplimiento a las Obligaciones del Comisario, tanto en el aspecto Administrativo y Financiero, observando además los numerales que conforman este artículo.

1.5 Como consecuencia del estudio a los registros contables se determina un adecuado control interno de la compañía en los siguientes rubros:

ACTIVOS DISPONIBLES

Esta cuenta se controla mediante arquezos sorpresivos, así como las cuentas corrientes mediante las conciliaciones Bancarias que se efectúan mensualmente.

ACTIVOS EXIGIBLES

Esta cuenta se controla mediante la conciliación de los deudores con las cuentas generales de los Activos Exigibles.

PASIVO A CORTO PLAZO

A estas cuentas se las controla conciliando los auxiliares con las cuentas generales de pasivo.

CAPITAL Y RESULTADO

Se controla mediante las aportaciones de sus socios, reservas y utilidad del ejercicio.

1.6 Los estados financieros guardan relación con los valores presentados, esto es con los Libros Mayores y los Libros Auxiliares. En mi opinión los registros de contabilidad guardan absoluta relación entre sí.

1.7 En mi opinión el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias, presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIAIA GUIGUSA S.A., al 31 de diciembre del 2011, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicados sobre bases consistentes en relación a la del año anterior.

1.8 El movimiento económico del año 2011 de ingresos y egresos, la compañía INMOBILIARIAIA GUIGUSA S.A., obtuvo una pérdida de \$12,367.59



Atentamente.

CPA. Zully Chichande Zamora.

REG. CONTADOR # 11269

Comisario

CIA. INMOBILIARIA GUIGUSA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(EXPRESADO EN DOLARES)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

EFFECTIVO	118.96
DOCUMENTOS Y CUANTAS POR COBRAR	101.19
INVENTARIOS	-
PAGOS ANTICIPADOS	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	220.15
PROPIEDAD PLASNTA Y EQUIPO	639.35
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	12,839.50
INVERSIONES PERMANENTES	-
TOTAL DEL ACTIVO	13,699.00

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE

OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS	-
DOCUMENTOS Y CUENTA POR PAGAR	11,448.66
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	1,799.81
TOTAL PASIVO CORRIENTE	13,248.47

PASIVO A LARGO PLAZO

TOTAL PASIVOS	13,248.47
----------------------	------------------

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL	1,400.00
RESERVA LEGAL	931.11
OTRAS RESERVAS	7,838.57
PERDIDA ACUMULADA	-
UTILIDADES ACUMULADAS	2,648.44
PERDIDA DEL EJERCICIO	(12,367.59)
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	450.53

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	13,699.00
---	------------------

CIA. INMOBILIARIA GUIGUSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(EXPRESADO EN DOLARES)

INGRESOS OPERACIONALES

VENTAS	25,000.00
OTRAS VENTAS	-
	<hr/>

TOTAL DE VENTAS	25,000.00
------------------------	------------------

COSTO DE VENTAS	
COSTO DE VENTAS	-
	<hr/>
	-

UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	25,000.00
---------------------------------	------------------

GASTOS OPERACIONALES

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(36,933.77)
GASTOS FINANCIEROS	(433.82)

PERDIDA OPERACIONAL	<hr/> (37,367.59)
----------------------------	--------------------------

PERDIDA OPERACIONAL DEL EJERCICIO	<hr/> (12,367.59) <hr/>
--	--------------------------------