

INFORME DEL COMISARIO REVISOR

**A los Señores Accionistas de:
INMOBILIARIA CIVIL PUNTAGOLI S.A.**

En nuestra calidad de Comisario de **INMOBILIARIA CIVIL PUNTAGOLI S.A.**, y en cumplimiento a la función que nos asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmplame informarles que hemos examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

Nuestra revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de las normas internacionales de información financiera NIIF para Pymes utilizadas, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

Atendiendo lo dispuesto por la Ley de Compañías, reglamento y resoluciones, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Cumplimos las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informamos que:

Revisamos las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, y que en nuestra opinión consideramos que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realizamos, un estudio del Sistema de Control Interno de la Compañía, en el alcance que consideramos necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Nuestro estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

3. Registros legales y contables

La **EMPRESA INMOBILIARIA CIVIL PUNTAGOLI S.A.** es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador cuyo objetivo principal está orientado hacia la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente nuestros procedimientos de revisión, consideramos que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Código de Trabajo; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

A la fecha de emisión del presente informe, y de acuerdo a información del Asesor Jurídico de **INMOBILIARIA CIVIL PUNTAGOLI S.A.**, la compañía no mantiene litigios pendientes.

Hemos recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de nuestras funciones.

Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la Compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

Conceptos	US\$
Activos No Corrientes	9.208,50
Pasivos Corrientes	30,37
Patrimonio	9.178,13

La compañía no ha registrado operaciones comerciales en los dos últimos periodos.

La compañía de conocer lo mencionado en la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF en su sección 3 párrafo 3.8 y 3.9 que dice:

3.8 Al preparar los estados financieros, la gerencia de una entidad que use esta NIIF evaluará la capacidad que tiene para continuar en funcionamiento. Una entidad es un negocio en marcha salvo que la gerencia tenga la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones, o cuando no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al evaluar si la hipótesis de negocio en marcha resulta apropiada, la gerencia tendrá en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos los doce meses siguientes a partir de la **fecha sobre que se informa**, sin limitarse a dicho periodo.

3.9 Cuando la gerencia, al realizar esta evaluación, sea consciente de la existencia de incertidumbres **significativas** relativas o sucesos o condiciones que puedan aportar dudas importantes sobre la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha, revelará estas incertidumbres. Cuando una entidad no prepare los estados financieros bajo la hipótesis sobre las que han sido elaborados, así como las razones por las que la entidad no se considera como un negocio en marcha.

Consideramos que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expresamos a continuación:

En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la **EMPRESA INMOBILIARIA CIVIL PUNTAGOLI S.A.** al 31 de Diciembre de 2012 y el desempeño de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Es necesario indicar que este informe fue elaborado de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente sometemos a consideración la aprobación final del Estado de Situación Financiera de la **EMPRESA INMOBILIARIA CIVIL PUNTAGOLI S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y el correspondiente Estado de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.


CPA. Assad Salvador López Púas
Registro Nacional del Contador: 30946
Comisario Revisor

Guayaquil. Ecuador
12 de Abril del 2013