

Quito, 17 de marzo del 2013

PARA: INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

DE: Econ. Beatriz Arévalo

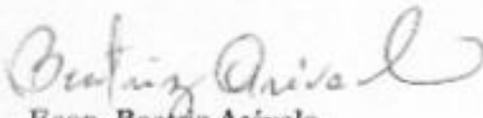
ASUNTO: INFORME DE COMISARIO 2012

De mi consideración:

Adjunto a la presente se servirá encontrar el Informe de Comisario correspondiente al ejercicio económico Enero - Diciembre del año 2012, a fin de que pueda ponerlo a consideración de la Junta de Accionistas de la empresa.

Sin otro particular por el momento suscribo.

Atentamente,



Econ. Beatriz Arévalo
COMISARIO

Quito, 17 de marzo del 2013

Señores

ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Ciudad

De mi Consideración:

En mi calidad de Comisario de la Compañía nombrado por la Junta General de Accionistas y sin encontrarme dentro de alguno de los numerales que señala el Art. 275 de la Ley de Compañías para efectuar actividades como Comisario, presento a consideración de la Junta de Accionistas el informe relacionado a los Estados de Situación y al Estado de Resultados de **INMOBILIARIA GOMAJA S.A.** correspondiente al Ejercicio Económico del 2012.

Es importante indicar que la preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de los administradores de la empresa. Mi responsabilidad, como comisario, consiste en dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías y emitir el informe correspondiente de conformidad con el Reglamento establecido por la Superintendencia de Compañías, en los siguientes aspectos:

- Los administradores de la **INMOBILIARIA GOMAJA S.A.** han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
- La empresa cuenta con los libros sociales, libro de actas de Juntas Generales y Extraordinarias de accionistas, libro de Expedientes, de Actas, Libro de Participaciones de accionistas, conforme lo establece la ley. Igualmente, la correspondencia, los comprobantes y registros contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- Los procedimientos de control interno adoptados en la Empresa, cubren las siguientes operaciones:
 - a) Ciclo de Ingresos y pagos de Caja y Bancos
 - b) Ciclo de Ventas, Compras- Registros de ventas y facturas de compras.
 - c) Ciclo de preparación de los Estados Financieros
 - d) Ciclo de preparación de los anexos transaccionales.
 - e) Ciclo de análisis evaluación y control.
- Para las categorías de control enumeradas, se efectuó la revisión correspondiente y se obtuvo una comprensión de su diseño, así como de las políticas y procedimientos implantados; finalmente, se evaluó el riesgo de control.

OPINIÓN

- En mi opinión, los sistemas de control interno adoptados por la Empresa son adecuados y le ayudan a tener un grado razonable de seguridad sobre la protección de los activos contra pérdidas por uso o disposición no autorizadas. De la misma manera las transacciones han sido registradas debidamente y permiten la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, todo lo cual le proporciona validez y seguridad a las operaciones que realiza la Empresa.
- La empresa lleva la contabilidad mediante sistemas computarizados, MASTER CADILAC, cuya licencia se encuentra debidamente legalizada. Los Estados Financieros analizados han sido preparados sobre la base de costos históricos.
- En mi opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente en todos los aspectos, la situación financiera de la Empresa INMOBILIARIA GOMAJA S.A. y los resultados de las operaciones, por el período terminado el 31 de diciembre del 2012. Además guardan correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad, y han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.
- En el desempeño de mis funciones de Comisario de INMOBILIARIA GOMAJA S.A. he dado cumplimiento a las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías.
- En cumplimiento a la disposición 4a. del citado artículo, me permito observar los siguientes aspectos relevantes de los Estados Financieros de los años del 2011 y 2012.
- Para el año 2012, el total de los activos incrementa en un valor de \$ 102.827,63 dólares, particularmente por el incremento en propiedad planta y equipo.
- Se obtuvieron ingresos por ventas por \$ 59.989,62 dólares, valor que representa una incremento de 27% con referencia al ingreso por ventas del año 2011. Por otro lado el ejercicio 2012 presenta una pérdida de \$ 16.430,54 dólares.
- Finalmente, los índices financieros se mantienen dentro de los límites normales, como se puede ver de los cuadros anexos a este informe.

Atentamente,

Econ. Beatriz Arévalo.

C.I. 1701020230

GOMAJA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS 2012 Y 2011

ACTIVOS	31-dic-12	31-dic-11	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo Caja y Bancos	42.379,92	118.438,71	(76.059)
Inversiones	103.417,88	105.000,00	(1.582)
Cuentas por cobrar clientes	73.758,47	52.023,55	21.735
Impuestos Anticipados	8.665,76	6.686,30	1.979
Otros Activos corrientes	81.000,00	91.000,00	(10.000)
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	309.222,03	373.148,56	(63.926,53)
ACTIVO FIJO			
Propiedad Planta y Equipo	816.793,71	621.516,97	195.277
Depreciacion acumulada	-67.187,67	-38.665,09	(28.523)
TOTAL ACTIVO FIJO	749.606,04	582.851,88	166.754,16
ACTIVO LARGO PLAZO			
Inversiones largo plazo	4.000,00	4.000,00	-
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	4.000,00	4.000,00	0,00
TOTAL ACTIVOS	1.062.828,07	960.000,44	102.827,63
PASIVOS	31-dic-12	31-dic-11	VARIACION
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	0,00	263,00	(263)
Cuentas por pagar	8.120,00	30.604,45	(22.484)
Impuestos por pagar	1.064,63	0,00	1.065
Préstamos accionistas	404,68	4.179,61	(3.775)
TOTAL PASIVO CORRIENTE	9.589,31	35.047,06	-25.457,75
TOTAL PASIVOS	9.589,31	35.047,06	-25.457,75
PATRIMONIO			
Capital social	47.646,00	47.646,00	-
Reservas	16.658,46	16.650,09	8
Otras Reservas	949.280,13	792.340,08	156.940
Resultados años anteriores	-12.288,84	81.835,19	(94.124)
Ajustes NIIF	68.373,55	0,00	68.374
Resultado ejercicio	-16.430,54	-13.517,98	(2.913)
TOTAL PATRIMONIO	1.053.238,76	924.953,38	128.285,38
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.062.828,07	960.000,44	102.827,63

Handwritten signature

GOMAJA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS 2012 Y 2011

	31-dic-12	31-dic-11
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas	59.989,62	47.105,28
Otros ingresos	5.458,95	9.654,10
Utilidad Bruta en Ventas	65.448,57	56.759,38
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos administrativos	81.879,14	70.277,36
UTILIDAD OPERACIONAL	(16.430,57)	(13.517,98)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(16.430,57)	(13.517,98)

INDICES FINANCIEROS	2012	2011
Indice de Solvencia	32,25	10,65
Prueba Acida	32,25	10,65
Rentabilidad	(0,02)	(0,01)
Nivel de Endeudamiento	0,01	0,04
Apalancamiento total	0,01	0,04
CAPITAL DE TRABAJO	299.632,72	338.101,50