

Abril 23 del 2.013

INFORME DE COMISARIO

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA CANTABRIA S.A.

En cumplimiento a disposiciones contempladas en la Ley de Compañías y su Reglamento cumplo presentar a los señores accionistas el informe relacionado con la revisión de los Estados Financieros de la Compañía, considerando los siguientes aspectos básicos:

1. He llevado a cabo la revisión del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo del Efectivo de INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. al 31 de diciembre del 2.012 de acuerdo a la obtención selectiva de evidencia de auditoría a través de los registros contables, documentación e información societaria relevante.
2. La ejecución del trabajo se ha efectuado dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías.
3. El control interno de la Compañía fue evaluado de acuerdo con normas de auditoría internacionalmente aceptadas, por consiguiente, considero que sus procedimientos así como sus controles son adecuados en las circunstancias.
4. Todos los bienes de la Compañía son adecuadamente custodiados, conservados y protegidos.
5. Revisada la documentación de la Compañía, consistente básicamente en: Libros y Actas de Directorio como de Junta General, Libro de Acciones y Accionistas, soporte de registros contables, libros de contabilidad, etc., éstos son llevados y conservados acogiéndose a disposiciones legales vigentes.
6. Revisadas las últimas Actas de Directorio y de Junta General de Accionistas, se determinó que fueron estatutariamente cumplidas; éstas incluyen el orden del día a tratarse, la convocatoria oportuna y resoluciones fielmente acatadas y cumplidas.
7. Como parte del trabajo realizado considero de utilidad para la Administración mencionar los índices económicos más importantes correspondientes a los años 2.012 y 2.011:

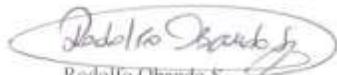
INDICES	2.012	2.011
<b>A. Índice de Liquidez</b>		
1. Razón Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	10,284	0,422
2. Porción de Caja Caja Bancos / Pasivo Corriente	1,458	0,090
<b>B. Índice de Endeudamiento</b>		
1. Razón de Deuda Deuda Total / Patrimonio	0,009	0,200

2. Índice Patrimonio / Activo Patrimonio Neto / Activo Total	0,991	0,833
---	-------	-------

**C. Índice de Rentabilidad**

- |  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| 1. Margen Neto<br>Utilidad/Ventas                  | -176,91   | -145,93   |
| 2. Rentabilidad del Capital<br>Utilidad/Patrimonio | -14,67    | -11,38    |
| 3. Utilidad/Capital Social                         | -5.051,09 | -4.496,26 |
8. Para la ejecución de este trabajo la Administración de la Compañía me ha prestado toda la colaboración, la que ha facilitado mi labor.
9. Por otra parte, los administradores han dado cumplimiento a las normas legales, así como a las Estatutarias, Reglamentarias y las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
10. En mi opinión, considero que los Estados Financieros que han sido preparados en base a Normas Internacionales de Información Financiera vigentes en el país, presentan razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA CANTABRIA S.A. al 31 de diciembre del 2.012 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha.
11. En el registro oficial No. 94 de 23 del diciembre de 2009, se publica la Resolución N°. SC. DS.G.09.006 de la Superintendencia de Compañías, por la cual el organismo de control emite el Instructivo Complementario para la Implementación de los Principios Contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF’s para los entes controlados por la Superintendencia de Compañías, con aplicación obligatoria a partir del 1° de enero del 2.010, 2.011 y 2.012, según el cronograma establecido por el organismo de control.
12. Según resolución N° SC.Q.ICLCPAIFRS.11.01 de fecha 12 de enero del 2011, de la Superintendencia de Compañías, en su artículo primero, resuelve: Para efectos de registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:
- Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DÓLARES;
  - Registrar un Valor bruto de Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DÓLARES; y
  - Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición.



Rodolfo Obando S.  
COMISARIO REVISOR

Reg. Nacional 30976