

Quito, 26 de Febrero del 2014

INFORME DE COMISARIO

Señor

Presidente de la Junta General

de Accionistas de INMOBILIARIA YANACACHI S.A.

Quito

1. En cumplimiento de la nominación como comisaria que me hiciera la Junta General de Accionistas, he revisado el estado de situación financiera (no consolidado) de Empresa INMOBILIARIA YANACACHI S.A., al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estado de resultado integral (no consolidado); de cambios en el patrimonio de los accionistas (no consolidado) y de flujos de efectivo (no consolidado) por el año terminado en esa fecha, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
2. La preparación de dichos estados financieros requirió que la Administración establezca varias estimaciones y supuestos propios de la actividad económica de la Compañía, con el fin de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros.
3. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y en opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos tomaron en cuenta la mejor utilización de la información disponible a ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios contables más importantes se detallan a continuación:
 - a. Deterioro de activos: Durante el año 2013, la Compañía no reconoció pérdidas por deterioro.
 - b. Vida útil de propiedades y equipo: La Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades y equipo al final de cada período anual.
4. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como regulaciones y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.
5. La Compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas y de Directorio. La colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido siempre en los mejores términos. Los libros de Actas, de Junta General y de Directorio, así como el libro de Acciones y Accionistas y Libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales pertinentes.

6. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estados financieros, libros sociales de la Compañía, revisión de garantías, entre otras. Al respecto debo indicar que no han existido situaciones que deban ser informadas.
7. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos contra pérdida o disposición no autorizada, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder del monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.
8. La Compañía ha elaborado y presentado bajo NIIF, los siguientes estados financieros:
 - a. el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2013;
 - b. el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre de 2013;
 - c. el Estado de Cambios en el Patrimonio, con saldos al 31 de diciembre de 2013
 - d. el Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2013.

Los estados financieros al 31 de diciembre 2012 y 31 de diciembre de 2013 se presentaron con fines comparativos.

9. Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía en su estado de resultados integral, presentó ingresos por US\$ 137.600,00, correspondiendo el 100% a ingresos por servicios. A nivel de egresos, se registró un total de US\$ 131.856,59. Por lo tanto, la utilidad del ejercicio fue de US\$ 5.743,41, valor al que hay que disminuir US\$ 2.144,22 por concepto de participación de trabajadores e impuesto a la renta.
10. El activo de la Compañía fue de US\$ 290.024,27; el pasivo de US\$ 202.539,25 y el patrimonio de US\$ 87.485,02.
11. En mi opinión, los referidos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de Empresa INMOBILIARIA YANACACHI S.A., al 31 de diciembre de 2013 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.



Ángel Quinchiguango
COMISARIO PRINCIPAL