

**INMOGRENZ S.A.**

---

**Informe de Comisario**

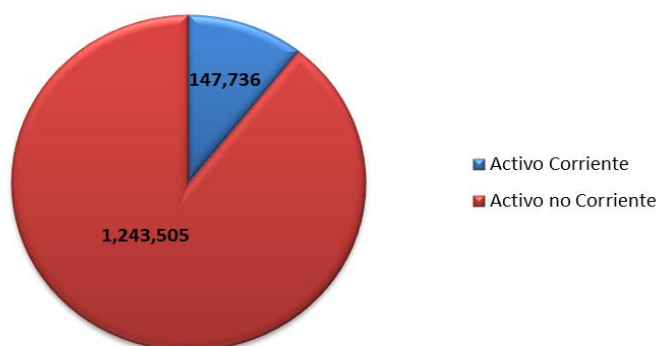
Año terminado en Diciembre 31, 2012

## **INFORME DE COMISARIO**

**A los señores Accionistas de INMOGRENZ S.A.  
Quito, Ecuador**

1. En mi calidad de Comisario INMOGRENZ S.A. cumpliendo el mandato de la Junta General, las disposiciones legales y los estatutos de la Compañía, he procedido a la revisión y análisis del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en la Posición Financiera y Flujo de Efectivo al 31 de diciembre del 2012.
2. Con base en la información suministrada por INMOGRENZ S.A. y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías y su Reglamento, se realizaron pruebas selectivas, obteniendo los siguientes resultados:
  - a) La Administración ha cumplido con las normas legales, estatutarias, disposiciones de la Junta General de Accionistas y de la Superintendencia de Compañías, en los aspectos que me competen analizar: societario, tributario y cumplimiento del objeto social.
  - b) Se observa que en la contabilidad se dio cumplimiento con la implementación de las NIIF, siendo el 2011 el año de transición, en cumplimiento con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de La Superintendencia de Compañías, expedida el 21 de agosto de 2006.
  - c) Cabe resaltar que a partir del 1ro de enero de 2012 INMOGRENZ S.A. adoptó por completo la aplicación de las NIIF, tanto para el procesamiento de los registros contables, así como para la preparación de los estados financieros, con base en la Resolución 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 de la Superintendencia de Compañías

### **1. COMPOSICION DEL ACTIVO.-**



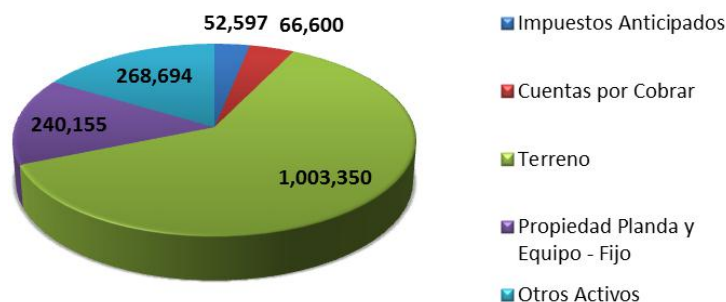
Según el Balance General al 31 de diciembre del 2012, el Activo de la empresa se compone en un 89% por los Activos Fijos y el 11% restante lo componen los Activos Corrientes.

Adicionalmente se puede indicar que en la relación de Tasa Circulante = Activo Corriente / Pasivo Corriente se obtuvo como resultado 1,07 lo que nos indica que por cada unidad

monetaria comprometida o financiada existe 1,07 unidades monetarias de Activo Corriente, que respaldan la posición económica de la empresa.

En comparación con el año 2011, el año 2012 tiene una variación negativa de 0,55 unidades monetarias en la Tasa Circulante.

## 2. RUBROS SIGNIFICATIVOS DEL ACTIVO.-



Como rubros significativos podemos anotar que 81% del total del Activo está distribuido en tres componentes que son: Terreno, Cuentas por Cobrar y Pagos Anticipados, estos tres componentes en el período anterior representaban el 85% del total del Activo.

La implementación de las NIIF, se realizó con base en el avalúo comercial del Municipio del Distrito Metropolitano.

Es importante señalar que en el año 2011 se realizó la transferencia de dominio de un lote de terreno ubicado en la parroquia urbana Llano Chico de la ciudad de Quito, por parte de la compañía BACKINTER S.A. a favor de INMOGRENZ S.A. durante el año 2012 se terminó la legalización de la transferencia.

Cabe anotar la disminución del rubro Impuestos pagados por anticipado, ya que el Servicio de Rentas Internas atendió a la solicitud de devolución de impuesto a la renta pagado en exceso por un monto de US\$ 116.096.

## 3. COMPOSICION DEL PASIVO.-



Como rubro significativo dentro de la composición del Pasivo se observa Cuentas por Pagar a Socios, que representa el 88% del total del Pasivo.

Con base a los análisis efectuados con anterioridad, en mi opinión los estados financieros de INMOGRENZ S.A. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2012, presentan en forma razonable la situación financiera y los resultados de sus operaciones.

No se han determinado en las transacciones examinadas, situaciones que en mi opinión, constituyan incumplimientos significativos que ameriten ser mencionados.

El cumplimiento de los aspectos mencionados en el párrafo segundo, así como los criterios de aplicación de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, son responsabilidad de la Administración de INMOGRENZ S.A.

De la información obtenida, se desprende que la Compañía no tiene procesos legales en trámite en los aspectos laborales, tributarios o societarios, o de alguna otra índole, que modifiquen la situación económica.

Corresponde a la Junta General de Accionistas, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, la aprobación de los Estados de Información Financiera y de los informes de Gerente y de la suscrita Comisario.

Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Accionistas, de la Administración de INMOGRENZ S.A., así como de la Superintendencia de Compañías del Ecuador y no debe ser utilizado para otro propósito.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Paola García S.', is positioned above a solid horizontal line.

Ing. Paola García S.  
Comisario