

Guayaquil, 30 de Marzo del 2015

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**

Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 274, 276, 279 Y 291 de la Ley de Compañías, , así como a lo estipulado en los estatutos sociales de la empresa **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.** y a lo resuelto en la Junta Universal de Accionistas celebrada el 15 de Enero del 2014, presento a ustedes, en mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL**, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2014**:

1.- La sesión de Junta de Accionistas celebrada el 15 de Enero del 2014 me designó, Comisario Principal de la compañía para el periodo 2014.

2.-La compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.** , durante el presente periodo ha desarrollado sus actividades operacionales, conforme a lo dispuesto en sus estatutos sociales.

3.- En la Administración no se han suscitado cambios o reemplazos de sus Directivos.

4.- La empresa no cuenta con nómina de trabajadores.

5.- La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, o mercantiles.

6.- No se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital.

7.- La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada.

8.- En el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas.

9.- En el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía, así como las Cesiones o transferencias de Acciones y que han sido reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías.

10.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2015

11.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente en cero han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR en cero del mes de Diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2015.

12.- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas.

13.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

14.- Se ha cancelado oportunamente los Impuestos prediales, Contribuciones a la Superintendencia de Compañías y el Capital en Giro.

15.- Las cuentas contables y las conciliaciones bancarias han sido revisadas al 31 de diciembre del 2014.

16.- La empresa no ha elaborado el Reglamento Interno de Trabajo porque no cuenta con la nómina mínima de trabajadores exigida en el Código de Trabajo.

17.- La empresa no ha elaborado el Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional porque no cuenta con la nómina mínima de trabajadores exigida en el Código de Trabajo.

18.- La empresa relacionada **PROMOEDU S.A**, durante el periodo realizó los pagos por US\$ 29,247.44

19.- La administración de **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2014 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS para PYMES, y del control interno necesario para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros y libres de errores materiales. La emisión de los estados financieros ha sido autorizada por la Administración el 25 de Marzo de 2015 y que fueron expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica para su aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

20.- En los registros contables, se aplicó durante el periodo la Norma Internacional de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS PYMES, según Resoluciones de la Superintendencia de Compañías; asimismo se consideran las leyes tributarias, laborales, societarias y de Seguridad Social vigentes.

21.- La administración de la empresa considera que las nuevas Normas Internacionales de Información Financieras, modificaciones e interpretaciones emitidas a partir de los años 2013 y 2014, no han modificado la preparación de los Estados Financieros.

22.- Los Estados financieros (**Sección 3**), presentados por la Contadora Ángela Jaime González, han sido elaborados con aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, y reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA GARCIA CALDERON S.A.**, al 31 de diciembre del 2014:

- Estado De Situación Financiera (**Aplicación sección 4**)
- Estados de Resultado Integral (**Aplicación sección 5**)
- Estado de Cambios en el Patrimonio (**Aplicación sección 6**)
- Estado de Flujo de Efectivo (**Aplicación sección 7**)
- Notas a los Estados Financieros (**Aplicación sección 8**)

23.- La empresa posee **Activos** por **\$1.432.924,11**; **Pasivos** por **\$40.465,90** y **Patrimonio Neto** por **\$1.392.458,21**

24.- La empresa generó ingresos de **\$20.400,00** por concepto de arriendos y realizó gastos por **\$36.309,95**, obteniendo como resultado del periodo una **Pérdida** de **\$15.909,95**, que sumada al Impuesto a la Renta de **\$9.081,60**, arroja una pérdida Integral de **\$50.588,02**, conforme se demuestra en el Estado de Resultado Integral.

25.- En el Flujo de Efectivo sus ingresos provienen de los efectivos recibidos de Clientes y sus egresos son los pagos a Proveedores y otros.

26.- La variación en el Estado de Cambios del Patrimonio está determinada por el Resultado Integral del Ejercicio, la transferencia de Impuestos Diferidos y Recuperación de Impuesto Diferido.

27.- En las Notas a los Estados Financieros preparadas por la Contadora Ángela Jaime González, se explica sobre las políticas contables aplicadas y las afectaciones producidas en las diferentes cuentas contables.

28.- La administración manifiesta que han tomado pleno conocimiento de las disposiciones legales promulgadas en el periodo, especialmente las siguientes:

- **Código Orgánico Integral Penal**, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N°180 del 10 de Febrero del 2014. en lo relacionado con la Defraudación Tributaria.

- **Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N°249 del 20 de Mayo del 2014;

- **Resolución N°SCV-DNCDN-14-014 del 13 de Octubre del 2014**, de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial N°371 del 10 de Noviembre del 2014, mediante la cual se expidió el **REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS DE LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ANONIMAS, EN COMANDITA SIMPLE Y DE ECONOMÍA MIXTA.**

- **Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal**, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N°4 05 del 29 de Diciembre del 2014.

- **Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal** publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial N°407 del 31 de Diciembre del 2014.

29.- El suscrito ha instruido a la administración sobre la importancia con lo relacionado a la Defraudación Tributaria, penalizada en el **Código Orgánico Integral Penal**.

30.- Así mismo ha hecho hincapié en lo concerniente a que todas las Juntas de Accionistas deben ser grabadas, según lo dispuesto en el **REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS DE LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ANONIMAS, EN COMANDITA SIMPLE Y DE ECONOMÍA MIXTA**.

31.- Se recomienda a la administración dar urgente solución a las pérdidas acumuladas, las mismas que sobrepasan el 50% del capital social de la compañía, por lo que está incurso en lo tipificado en el numeral 6 del artículo 361 como causal de disolución.

Mi opinión en términos generales, es que la administración ha cumplido con las disposiciones establecidas en los estatutos sociales, en las Juntas de Accionistas, Ley de Compañías, Código de Trabajo y Resoluciones del Ministerio de Trabajo, Resoluciones y Circulares del Servicio de Rentas Internas, Resoluciones del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y no ha transgredido alguna ley vigente en el país.

El presente Informe está respaldado con la documentación fuente que me fuera proporcionada por la administración, la misma que he revisado y que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa.

Atentamente,


CPA.GENARO BASTIDAS TORRES
COMISARIO PRINCIPAL
RUC-0904042603001
RNC-14820

C.C.: Archivo