

**Jenny Maldonado Avila**

Nicolás Alba N67-41 y Legarda; Quito  
Telefax 593 (2) 601 42 12  
Celular 098160 995

**INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A.**

**INFORME DEL COMISARIO**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2011**



**Jenny Maldonado Avila**

Nicolás Alba N67-41 y Legarda; Quito  
Telefax 593 (2) 601 42 12  
Celular 098160 995

**INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A.**

**INFORME DEL COMISARIO**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**CONTENIDO**

Informe del comisario

Estado de Situación Financiera

*Estado de resultados*

Principales bases de presentación del balance y el estado de resultados



**Jenny Maldonado Avila**

Nicolás Alba N67-41 y Legarda; Quito

Telefax 593 (2) 601 42 12

Celular 098160 995

## **INFORME DEL COMISARIO**

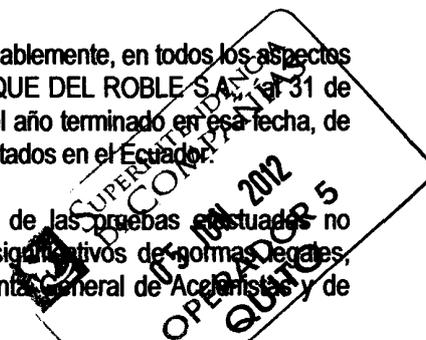
A los señores accionistas de

### **INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A.**

Quito, 29 de Marzo del 2012

1. He examinado el balance general adjunto de INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A., al 31 de diciembre del 2011 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. He dado cumplimiento, desde la fecha de mi contratación y como parte integrante de mi examen de los referidos estados financieros, a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:
  - a) Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
  - b) El examen de los estados financieros incluyó un estudio y evaluación del sistema de control interno de la Compañía efectuado con el alcance previsto en las Normas Ecuatorianas de Auditoría.
  - c) Los estados financieros, arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A., al 31 de diciembre del 2011 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
  - d) En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y de Directorio, por parte de la Administración.

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

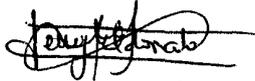


**Jenny Maldonado Avila**

Nicolás Alba N67-41 y Legarda; Quito  
Telefax 593 (2) 601 42 12  
Celular 098160 995

3. Las operaciones de INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A., y sus ingresos corresponden a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.
4. Los estados financieros adjuntos, junto con la propuesta de distribución de beneficios, del año 2011, están pendientes de ser conocidos y aprobados por la Junta General de Accionistas.
5. Este informe de comisario es de uso exclusivo de la Administración de la Compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes; por lo tanto, no puede ser utilizado para otros propósitos.
6. De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la compañía debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del 1 de enero de 2012 consecuentemente el balance de apertura, para el año de transición, debió emitirse con fecha 1 de enero de 2011; hasta la fecha de emisión de nuestro informe (Marzo, 29 del 2012) la implementación de esta normativa se encuentra en proceso.

Atentamente,



Jenny Maldonado Ávila  
Comisario  
Matricula profesional No.23-216



**INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A**

**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

**ACTIVOS**

EECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	9.390
CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTOS	7.009
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>16.399</b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	
EDIFICIOS	103.078
DEPRECIACION ACUMULADA	(67.424)
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>35.654</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>52.053</b>

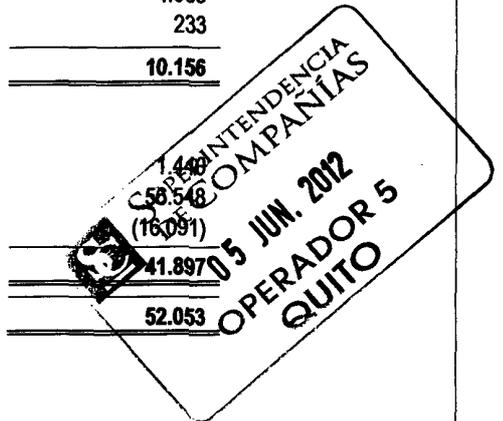
**PASIVOS Y PATRIMONIO**

**PASIVOS CORRIENTES**

PROVEEDORES LOCALES	3.000
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	244
IMPUESTOS POR PAGAR	2.640
PRESTAMOS SOCIOS E INTERCOMPAÑIAS	4.038
OTROS PASIVOS CORRIENTES	233
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>10.156</b>

**PATRIMONIO**

CAPITAL SOCIAL	1.440
RESERVAS DEL CAPITAL	36.548
UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	(16.091)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>41.897</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>52.053</b>



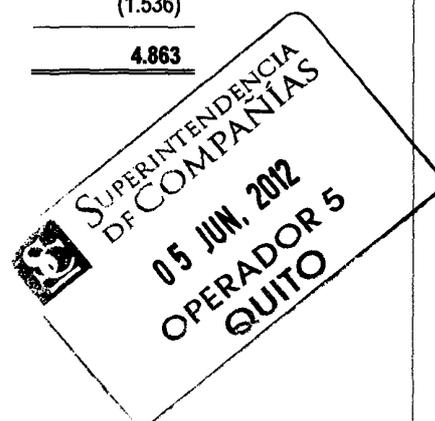
**INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

**(Expresado en U.S. dólares)**

INGRESOS	<u>27.550</u>
GASTOS:	
GASTOS POR SERVICIOS	(15.992)
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	(12)
GASTO DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	<u>(5.148)</u>
<b>GANANCIA OPERACIONAL</b>	<b>6.398</b>
<b>GANANCIA ANTES DE PARTICIPACIÓN EMPLEADOS E IMPUESTOS</b>	<b><u>6.398</u></b>
IMPUESTO A LA RENTA	<u>(1.536)</u>
<b>GANANCIA NETA DEL EJERCICIO</b>	<b><u>4.863</u></b>



### Variación en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice Nacional de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos fue como sigue:

Año terminado en diciembre 31	Variación anual
2006	3%
2007	3%
2008	9%
2009	4%
2011	3%

