

Quito, 28 de Marzo de 2.013

Señores Accionistas de
INMOMUNDO
Presente.

De conformidad al requerimiento de los señores Accionistas de INMOMUNDO y en cumplimiento a las disposiciones legales y luego del análisis y control efectuado a los valores presentados en los Estados Financieros.

Se determina razonabilidad en la Situación Financiera de INMOMUNDO, en todos los aspectos importantes al 31 de Diciembre de 2.012, que se detalla en varios anexos que se agregan.

Atentamente,



Angel Medardo Silva V.
REG. NAC. C.P.A. 3120
COMISARIO

Adj. lo indicado

INFORME DE COMISARIO

1. En mi calidad de Comisario de INMOMUNDO y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico 2.012.
 - Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas ha sido realizado de conformidad a las disposiciones vigentes.
2. **POLÍTICAS CONTABLES.**
 - Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
 - Las Políticas Contables de la Empresa, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
 - Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, de conformidad a los Principios o Normas de Información Financiera, Generalmente Aceptados.
3. El desempeño de mis funciones de Comisario de INMOMUNDO, es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la misma, entre otros.
4. Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIIF, según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.
5. En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la pérdida o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros y anexos, así como la existencia de elementos para identificar los mismos y definir las responsabilidades, caso de haber.
6. Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a las asentadas en los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del Ejercicio al 31 de Diciembre de 2.012.


Amsv.

7. INMOMUNDO

REFERENCIAS DEL BALANCE GENERAL AL 31 DICIEMBRE DE 2.012

• TOTAL ACTIVO	\$ 37'039.718.81	
• TOTAL PASIVO		\$ 9'412.498.96
• TOTAL PATRIMONIO	\$ <u>37'039.718.81</u>	\$ <u>27'627.219.85</u> \$ 37'039.718.81

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS POR CONCESIONES

• AMORTIZACION VIC LOCALES	190.603.63	
• AMORT. VIC. ISLAS	<u>29.743.63</u>	220.347.26

INGRESOS VARIOS

• REGALIAS	5'095.735.61	
• INTERESES	<u>27.582.11</u>	<u>5'123.317.72</u>
TOTAL INGRESOS		\$ 5'343.664.98

GASTOS

• GASTOS PERSONAL		- 109.485.40
• GASTOS OPERACIONALES		- 1'532.053.08
• ADMINISTRACION		- 517.831.17
TOTAL GASTOS		- <u>2'159.369.65</u>
UTILIDAD		3'184.295.33
• IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	3'893.914.31	
• IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	- 856.858.97	
• RESERVA LEGAL	- <u>232.743.64</u>	<u>2'804.311.70</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		\$ 5'988.607.03

ACTIVO \$ 37'039.718.81, comprende los siguientes rubros:

ACTIVO CORRIENTE.

- CAJA CHICA

Amsv.

ACTIVO CORRIENTE.

- BCO. GUAYAQUIL
- BCO. BOLIVARIANO
- JP MORGAN CHASE BANK
- JP MORGAN CHASE BANK (Inversiones)
- CUENTAS POR COBRAR CONCESIONARIOS
- OTRAS CUENTAS POR COBRAR
- DEPOSITOS EN GARANTIA
- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

PROPIEDADES DE INVERSION Y ACTIVOS FIJOS

- EDIFICIOS
- MUEBLES Y ENSERES OFICINA
- MAQUINARIA Y EQUIPO
- OTROS ACTIVOS FIJOS
- TERRENOS
- EDIFICIOS PROPIEDADES DE INVERSION
- (-) DEPRECIACION ACUMULADA

ACTIVOS LARGO PLAZO

- CUENTAS POR COBRAR
- IMPUESTOS DIFERIDOS

PASIVO, \$ 9'412.498.96, con las Cuentas:

CORTO PLAZO

- CUENTAS POR PAGAR
- GARANTIAS CLIENTES
- PROVISIONES SOCIALES
- IMPUESTOS POR PAGAR
- PRESTAMO FINANCIERO
- VIC CORRIENTE

PASIVOS LARGO PLAZO

- PRESTAMO FINANCIERO

PATRIMONIO, \$ 27'627.219.85, constituido por:

- UTILIDAD A DICIEMBRE 2.012
- PERDIDA ACUMULADA (EJERCICIO ANTERIOR)+


Amsv.

8. MEDIANTE VARIOS INDICADORES FINANCIEROS, ME PERMITO EN TÉRMINOS RELATIVOS, DEFINIR LOS SIGUIENTE:

a). INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA

$$\text{ACTIVO CORRIENTE} / \text{PASIVO CORRIENTE} = 0.82\%$$

Mide el nivel de recursos, que se dispone en Caja, Bancos e Inversiones liquidables.

b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

$$\text{ACTIVO TOTAL} / \text{PASIVO TOTAL} = \$ 3.93$$

Indica cuantos dólares tenemos por cada dólar de pago,

c). INDICE DE RENTABILIDAD

$$\text{UTILIDAD EJERCICIO} / \text{CAPITAL CONTABLE} = 21.70\%.$$

Determina el porcentaje de utilidad obtenido sobre el Capital Invertido en el año 2.012

d). SOLVENCIA PATRIMONIAL

$$\text{PATRIMONIO} / \text{TOTAL ACTIVO} = 74.60\%$$

Este índice debe llegar a un 40% y señala en que proporción los Accionistas son propietarios de la Empresa

e). NIVEL DE ENDEUDAMIENTO = 25.40%

$$\text{PASIVO TOTAL} : \text{ACTIVO TOTAL}$$

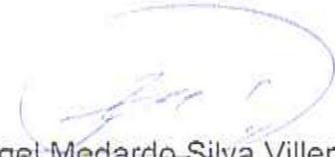
Este Indicador establece el porcentaje de participación, de los Acreedores en la Empresa


Amsv.

9. En base al Informe de Auditoría del Ejercicio 2.012, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en todos los aspectos materiales y la posición Financiera, la gestión Administrativa y eficiencia Gerencial de INMOMUNDO al 31 de Diciembre de 2.012. .

10. Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

Marzo 28, 2.013



Angel Medardo Silva Villena
REG. NAC. C.P.A 3120
COMISARIO