

INFORME DE COMISARIO DE INMOBILIARIA MONTELMAR S.A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2011.

EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN No. 92.1.4.3.0014 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 1992, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, REFERENTE AL REGLAMENTO QUE ESTABLECE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CONTENER LOS INFORMES DE LOS COMISARIOS DE LAS COMPAÑÍAS, RINDO MI INFORME SOBRE LA RAZONABILIDAD Y SUFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA QUE PRESENTA A USTEDES LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA, CON RELACIÓN AL EJERCICIO ECONOMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2011.

HE OBTENIDO DE LOS ADMINISTRADORES TODA LA DOCUMENTACIÓN SOBRE LAS OPERACIONES, TRANSACCIONES Y REGISTROS CONTABLES QUE JUZGUE NECESARIO REVISAR, ASÍ COMO DEL BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011, SOBRE LOS CUALES PRESENTO EL SIGUIENTE INFORME:

1. – CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:

LA COMPAÑÍA SE CONSTITUYÓ EL 6 DE MARZO DE 1996, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA ENTE NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTÓN QUITO, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE FECHA 11 DE ABRIL DE 1996.

ACTUALMENTE EL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ES DE UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 1.964), DIVIDIDO EN CUARENTA Y NUEVE MIL CIEN ACCIONES (49.100) ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 0,04) CADA UNA.

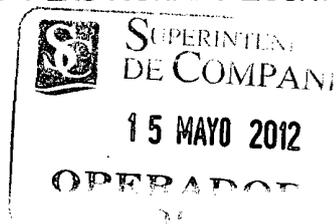
EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL INGENIERO JOSÉ BAUM PASTERNAK, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y DOCTOR JUAN FERNANDO SALAZAR EGAS ES EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA, NOMBRADOS POR LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2009, POR EL PERÍODO ESTATUTARIO DE CINCO AÑOS.

2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

SE HA CUMPLIDO SATISFACTORIAMENTE CON LOS CONTROLES ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES QUE REGLAMENTA EL ART. 279 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS. LOS ADMINISTRADORES HAN DADO CUMPLIMIENTO A LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO CUMPLE CON SUS OBJETIVOS, ESTO ES PROVEER A LA GERENCIA LA SEGURIDAD QUE LOS ACTIVOS ESTÁN SALVAGUARDADOS CONTRA PÉRDIDAS O USOS NO AUTORIZADOS Y QUE LAS OPERACIONES SE EJECUTEN DE ACUERDO A DISPOSICIONES DE LA ADMINISTRACIÓN, QUE PERMITA EL REGISTRO CONTABLE PARA LA CORRECTA ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

3.- ESTADOS FINANCIEROS:

SE HA PROCEDIDO A REVISAR LAS CUENTAS DEL BALANCE GENERAL ASÍ COMO DEL BALANCE DE RESULTADOS DEL PERIODO, LOS MISMOS QUE SE HA PODIDO DETERMINAR QUE FUERON PREPARADOS DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS Y LAS NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD (NEC) VIGENTES EN EL PAÍS.



LOS SIGUIENTES SON LAS PRINCIPALES CIFRAS ACUMULADAS EN EL BALANCE GENERAL DEL AÑO 2011, COMPARADAS CON EL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

ACTIVOS	2010	2011	%
ACTIVO CORRIENTE	\$ 2.042.295,04	\$ 1.493.681,99	-26,86%
ACTIVO LARGO PLAZO	\$ 1.794.160,64	\$ 1.794.160,64	0,00%
TOTAL ACTIVOS	\$ 3.836.455,68	\$ 3.287.842,63	-14,30%
PASIVOS	2010	2011	%
PASIVO CORRIENTE	\$ 2.576.719,27	\$ 2.058.250,73	-20,12%
TOTAL PASIVOS	\$ 2.576.719,27	\$ 2.058.250,73	-20,12%
PATRIMONIO	\$ 1.259.736,41	\$ 1.229.591,90	-2,39%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$ 3.836.455,68	\$ 3.287.842,63	-14,30%

DURANTE EL EJERCICIO ECONÓMICO LA COMPAÑÍA NO HA OBTENIDO INGRESOS, SUS GASTOS SON USD. 12.199, LO QUE REPRESENTA UNA PÉRDIDA OPERACIONAL.

4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

SE HA PODIDO ESTABLECER QUE LA EMPRESA Y SU ADMINISTRACIÓN HAN CUMPLIDO SATISFACTORIAMENTE CON LAS NORMAS ESTATUTARIAS, REGLAMENTARIAS Y DISPOSICIONES INTERNAS QUE ESTABLECE LOS ESTATUTOS Y LA LEY DE COMPAÑÍAS VIGENTE EN EL PAÍS.

DE LOS SEÑORES ACCIONISTAS.

ATENTAMENTE,

ING. JÓRGE SÁNCHEZ
COMISARIO

