

INFORME DE COMESARIO

A la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA FERALGA S.A.

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías, las disposiciones de la Superintendencia de Compañías que se refieren a las obligaciones de los Comisarios y a la nominación como Comisario Principal que me hiciera la Junta General de Accionistas, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

No obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario investigar. Así mismo, he revisado el Balance General de INMOBILIARIA FERALGA S.A. al 31 de diciembre del 2012 y su correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General emitidas durante el año 2012, así como las normas legales vigentes.
2. Las convocatorias a Juntas Generales de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
3. Los expedientes de las Juntas Generales, se conservan de acuerdo con la Ley, así como la lista de asistentes.
4. He revisado los libros de actas de la Junta General y del Directorio, el libro de accionistas y acciones, los mismos que cumplen con las disposiciones de la Ley de Compañías vigente.
5. El sistema de control interno contable de INMOBILIARIA FERALGA S.A. tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutaron de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.
6. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y los balances han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros, son las siguientes:

Valuación de Inventarios. - Al costo de adquisición que no excede a los valores del mercado.

Activos fijos. - Los activos Fijos están registrados al costo con la revalorización realizada según corresponde a las cartas prediales de cada activo. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

El costo de los Activos Fijos es depreciado con cargo a los resultados de cada período contable, de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Activos Depreciables	Años	Porcentajes de Depreciación
Edificios	20	5.00

7. Las cifras presentadas en los Estados Financieros son confiables y guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables.

8. ASPECTO FINANCIERO

En el ejercicio 2012 la compañía disminuyó sus ingresos a USD \$ 8,502.25 ingresos generados por rendimientos financieros, respecto de las ventas del 2011, que fueron de USD \$ 32,938.08.

La Compañía obtiene en el presente ejercicio una pérdida neta de USD \$ 5,000.64

9. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a los Estados Financieros del 2012 no se generó impuesto a la renta debido a la Pérdida presentada.

10. El Patrimonio de los accionistas a diciembre del 2011 y 2012 es como sigue:

PATRIMONIO	En US Dólares	
	2011	2012
Capital Social	800.00	800.00
Reservas	21.75	21.75
Resultados Acumulados	57,237.19	
Revaluación Activos Fijos	369,979.93	469,238.93
Pérdida del Ejercicio		-7,337.66
Utilidad ejercicio anterior	10,706.34	10,706.34
TOTAL PATRIMONIO	324,270.53	473,429.38

Existe un aumento en el Patrimonio de los accionistas de USD\$ 149,158.85, correspondiente al resultado neto por revalorización de activos realizado en el ejercicio 2012.

11. Dejo expresa constancia por la colaboración de los funcionarios y empleados de la compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgué necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

En mi opinión los estados Financieros, los métodos y políticas contables seguidos por la Compañía, son adecuados y suficientes. La información presentada por los administradores refleja en forma razonable en todos los aspectos importantes la situación financiera de INMOBILIARIA PERALTA S.A. al 31 de diciembre del 2012 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha.


María Soledad Guachamin
COMISARIO PRINCIPAL
Marzo del 2013