

INFORME DE COMISARIO

Quito, 21 Agosto del 2013.

A la Junta General de Accionistas de

INMOBILIARIA SIGLO XXI INMOUNO S.A.

Dando cumplimiento a la designación como comisario principal que me hiciera la junta general de accionistas de **INMOBILIARIA SIGLO XXI INMOUNO S.A** y en conformidad a lo que dispone la Ley de Compañías, referente a la obligaciones de los comisarios 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.

La empresa está constituida en la República del Ecuador desde Noviembre de 1996 e inscrita en el registro mercantil el 01 de diciembre de 1996, su objetivo principal es el arrendamiento de bienes inmuebles, la sociedad podrá realizar todo acto o contrato permitido por la ley.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario investigar, así como he revisado los Estados Financieros de **INMOBILIARIA SIGLO XXI INMOUNO S.A** al 31 de diciembre de 2012, sobre los cuales procedo a rendir mi informe:

1.- En mi opinión los administradores han cumplido con las normas legales estatutarias y reglamentarias así como las resoluciones de la Junta general.

2.- Las convocatorias a Junta General de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

3.- He revisado los libros de actas de la Junta General de Accionistas, los mismos que cumplen con las disposiciones de la Ley de Compañías vigente.

4.- Los expedientes de las Juntas generales se conservan de acuerdo con la ley, así como la lista de asistentes.

5.- El sistema de control interno contable de **INMOBILIARIA SIGLO XXI INMOUNO S.A** Tomado en su 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 que las operaciones se ejecuten de acuerdo con autorizaciones de la gerencia y se registran correctamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. (NIIF)

6 BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.- Los estados financieros fueron preparadas en US dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país al dólar de los Estados Unidos de América.

BASES DE PRESENTACION.- Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico. A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas están expresadas en dólares estadounidenses. La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

De acuerdo con la resolución No. 08.GDSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador de fecha 20 de Noviembre de 2008, la compañía implementará la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFa), estableciendo como año de transición el 2011 y de aplicación obligatoria el año 2012.

Valoración de Activos Fijos.- Al costo de adquisición, el costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en 20 años para inmuebles y 10 años para muebles y enseres. La compañía decidió actualizar el valor de los inmuebles al valor catastral municipal.

7.- INMOBILIARIA SIGLO XXI INMOUNO S.A al 31 de diciembre del 2012 presentó un total de ingresos de \$128.550, los Gastos de administración y ventas por \$108.541 determinando una utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta de \$20.008.

Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con los registros asentados en los libros contables.

En mi opinión los estados financieros, criterios y políticas contables seguidos por la compañía son adecuados y han sido aplicados en forma uniforme.

La información presentada por los administradores refleja en forma razonable en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA SIGLO XXI INMOUNO S.A** al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Las Normas Internacionales de Información Financiera.

Dr. Danilo Calderón,
C.P.A 22.257