

INFORME DE COMISARIO

Quito, 25 Marzo del 2014

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 2013.

La empresa está constituida en la Republica del Ecuador desde Noviembre de 1996 e inscrita en el registro mercantil el 11 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 2013, 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.

(NIF)



6.-BASES DE PREPARACIÓN 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.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

7.- **INMOBILIARIA SIGLO XXI INMOUNO S.A** al 31 de diciembre del 2013 presentó un total de Ingresos de \$136.200, los Gastos de administración y ventas por \$107.920 determinando una utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta de \$28.279.

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 2013, 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