Quito, febrero 29 del 2012

INFORME DE COMISARIO PARA

INMOBILIRIA DEHUCI S.A.

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2011

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
27 ABR. 2012
OPERADOR 1
QUITO

A la Junta General de Accionistas de

INMOBILIARIA DEHUCI

De conformidad con las disposiciones legales constantes en la Ley de Compañías, en las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y en los estatutos sociales de la compañía INMOBILIARIA DEHUCI S.A., me es grato someter a su consideración el presente informe de comisario relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2011.

- He analizado el Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas preparados por la compañía INMOBILARIA DEHUCI S.A.; los mismos que han sido elaborados conforme con normas ecuatorianas de contabilidad.

- Dichos estados financieros en su conjunto, presentan razonablemente la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA DEHUCI S.A., al 31 de Diciembre del 2011 y responden fielmente a los registros contables que los sustentan.

Del análisis efectuado, lo siguiente es puesto en su conocimiento:

Cuentas por Cobrar:

		US $ 71.639,01
Anticipo proveedores y empleados	$ 10.806,22	
Diners Club del Ecuador	$ 3.151,06	
Impuestos por cobrar	$ 57.681,73	
	$ 71.639,01	

- Las cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2011 representan el 3,8313% del total de activos. Las cuentas por cobrar constituyen derechos válidos, son reconocidas y registradas al monto original.

Activos Fijos

- Los activos fijos se encuentran registrados al costo de adquisición, son depreciados en línea recta, en función de los años de vida útil estimada así:

Edificio	20 años
Equipo de Oficina	10 años

Muebles y enseres	10 años
Equipo de Computación	3 años
Software	3 años
Equipo de física-química	10 años
Biblioteca	10 años

- El terreno y todas las edificaciones de la Inmobiliaria se encuentran hipotecadas, garantizando las obligaciones contraídas por la Compañía con el Banco del Pacífico y el Banco del Pichincha cuyo saldo al 31 de Diciembre de 2011 asciende a US $ 356.384,70

Activos a largo plazo

Los activos a largo plazo están constituidos por:

Inversiones en acciones	$ 150.000,00

- Las inversiones en acciones corresponden a la participación del 30% en la compañía DESEDUSA, el valor de las acciones se encuentra reconocido al valor patrimonial proporcional.

Impuesto a la renta

- Para el año que termino al 31 de diciembre de 2011, no se aplica impuesto a la renta debido a que la compañía obtuvo pérdida.

Pasivos

- Los valores registrados en el pasivo están relacionados con la actividad de la Compañía teniendo mayor relevancia la cuenta Socios por Pagar por US $ 184.200,00 que corresponde a préstamos otorgados por los Socios a la Compañía.

Estado de resultados:

- El Estado de Resultados no contiene novedad alguna ya que los ingresos y gastos realizados durante el ejercicio económico 2011 están relacionados con la actividad principal de la Compañía, habiendo obtenido una pérdida de US $ 1.294,34.

Por otro lado debo indicar que:

- Los administradores han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias y con las resoluciones de la Junta General de Accionistas y Directorio.

- La compañía cumplió regularmente con el pago de sus obligaciones sociales y financieras incluyendo las que corresponden al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

- La compañía cumplió adecuadamente con sus obligaciones de presentación y pago de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente.

- La correspondencia, los libros de actas de Junta General, Directorio, libro talonario, libro de participaciones y libros de contabilidad, están actualizados, se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes en el país.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
27 ABR. 2012
OPERADOR 1
QUITO

Como comisario, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías en lo que es aplicable.

También declaro que la compañía ha dado cumplimiento a todas las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías sobre la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFFS.

Los administradores y el personal de Inmobiliaria DEHUCI S.A., me han brindado su máxima colaboración y las facilidades para la ejecución de mi trabajo.

Sin otro asunto que informar sobre el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2011 y dando cumplimiento a la función encomendada, quedo a disposición para resolver cualquier inquietud o duda relacionada con el trabajo desarrollado.

Muy atentamente,

Patricia Alexandra Merino R.

Registro N° 040619

C.I.: 1714428884

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
27 ABR. 2012
OPERADOR 1
QUITO