

Quito, 12 de marzo de 2013

INFORME DE COMISARIO PARA
INMOBILIARIA DEHUCI S.A.

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012

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 2012.

- He analizado el Balance General y el Estado de Ganancias y Pérdidas preparados por la compañía INMOBILIARIA DEHUCI S.A.; los mismos que a partir del 01 de enero de 2012 han sido elaborados conforme con las normas internacionales de información financiera (NIIF), de acuerdo a la Resolución N° 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008 y el reglamento para la aplicación a la NIIF para pymes y NIIF completas de acuerdo a la Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.010.
- Dichos estados financieros en su conjunto, presentan razonablemente la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA DEHUCI S.A., al 31 de Diciembre del 2012 y responden fielmente a los registros contables que los sustentan.

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

Cuentas por Cobrar:

		<u>US \$ 108.791,68</u>
Alumnos 2011/2012	\$ 1.560,00	
Alumnos 2012/2013	\$ 17.215,00	
(-) Provisión Cuentas Incobrables	\$ 232,51	
Anticipo proveedores y empleados	\$ 5.301,75	
Impuestos por cobrar	\$ <u>84.947,44</u>	
	<u>\$ 108.791,68</u>	

- Las cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2012 representan el 2,03% del total de activos. Las cuentas por cobrar constituyen derechos válidos, son reconocidas y registradas al monto original.

Activos Fijos

- A partir del 01 de enero de 2012, dando cumplimiento a la Resolución N° 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008 y el reglamento para la aplicación a la NIIF para pymes y NIIF completas de acuerdo a la Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.010, emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Los activos fijos se encuentran registrados y contabilizados a valor razonable de acuerdo al avaluo registrado en la carta de pago de impuesto predial, dando cumplimiento a la Sección 16 Propiedades de Inversión para Terrenos y Edificios; y a la sección 17 Propiedad, Planta y Equipo para el resto de activos fijos. Adicional la depreciación de activos fijos y amortización de intangibles de acuerdo a las políticas contables de la Inmobiliaria DEHUCI S.A. se seguirán manteniendo de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno en lo referente a su vida útil estimada así:

Terrenos	no se deprecian, se revalúan
Edificio	20 años
Equipo de Oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años
Maquinaria y Equipo	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 obligación contraída por la Compañía con el Banco del Pacífico cuyo saldo al 31 de Diciembre de 2012 asciende a US \$ 210.175,88

Activos a largo plazo

Los activos a largo plazo están constituidos por:

Inversiones en acciones	\$ 330.549,05
-------------------------	---------------

- Las inversiones en acciones corresponden a la participación del 24% en la compañía DESEDUSA, el valor de las acciones se encuentra reconocido al valor patrimonial proporcional.

Impuesto a la renta

- La provisión para impuesto a la renta del año 2012, fue calculada a la tasa del 23%, la base imponible para el impuesto a la renta se consideró todos los gastos y deducciones especificados en la ley de régimen tributario interno.

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 \$ 217.000,00 que corresponde a préstamos otorgados por los Socios a la Compañía. En los Pasivos a Largo

Plazo u Obligaciones Bancarias, se está dando cumplimiento a la Sección 11 y 12 Instrumentos Financieros, con lo que respecta a intereses implícitos en los valores a cancelar.

Patrimonio

En comparación entre los balance del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, el patrimonio sufrió un incremento del 83.43% (USD 3'611.490,51) debido a las cuentas de Revaluación de Activos Fijos y Adopción por Primera Vez de las NIIF.

Estado de resultados:

- El Estado de Resultados no contiene novedad alguna ya que los ingresos y gastos realizados durante el ejercicio económico 2012 están relacionados con la actividad principal de la Compañía, habiendo obtenido utilidad de US \$ 18.127,50 después de impuestos.

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.

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 2012 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