INMPBILIARIA JOFFRE JOFFRESA S.A.
INFORME DE COMISARIO
POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Guayaquil, 10 de Abril del 2012

Señores
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA JOFFRE JOFFRESA SA.
Ciudad.

Estimados Señores Accionistas,

En cumplimiento de mis obligaciones como Comisaria de la compañía, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías vigente y a su reglamento y en concordancia con lo establecido en la Resolución No. 92.1.4.3.0014 me permito informarles que he revisado el Balance de Situación Financiera de la compañía **INMOBILIARIA JOFFRE JOFFRESA S.A.** terminados al 31 de Diciembre del 2012 y el correspondiente Estado de Resultados y presento a ustedes el siguiente informe:

1. Los administradores de la empresa actúan dentro del marco legal de los Estatutos que la gobiernan y, cumplen con las resoluciones del Directorio y de la Junta General de Accionistas.

2. Para el cumplimiento de mis funciones, en todo momento recibí la colaboración de la Administración de la Compañía lo que permitió verificar que la correspondencia, libro de actas de sesiones (tanto de la Juntas de Accionistas como del Directorio), libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad se conserven y lleven al día. La custodia y mantenimiento de los bienes de la compañía son adecuados, no existiendo bienes de terceros a cargo.

3. He revisado los Libros y demás documentos contables, los estados financieros correspondientes al ejercicio económico del 2012, los cuales han sido elaborados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) y reflejan debidamente las transacciones que tuvieron lugar en el transcurso del ejercicio, siendo aceptables los controles internos establecidos.

4. A continuación se presenta el Balance de Situación Financiera y el Estado de Resultados resumidos de **INMOBILIARIA JOFFRE JOFFRESA S.A.** al 31 de Diciembre del 2012:

INMOBILIARIA JOFFRE JOFFRESA S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en US Dólares)

Rubros	2012
ACTIVO	**45,476.90**
Activo Corriente	3,015.52
Activo Fijo Neto	42,068.50
Activo Diferido	392.88
PASIVO Y PATRIMONIO	**45,476.90**
PASIVOS	6,004.02
Pasivo Corriente	1,037.73
Pasivo No Corriente	4,966.29
PATRIMONIO	39,472.88
Capital Social	800.00
Reservas	1,166.28
Otras Reservas	34,152.97
Resultado del Ejercicio	3,353.63

Como puede observarse, el 31 de Diciembre del 2012, **INMOBILIARIA JOFFRE JOFFRESA S.A.** presenta activos corrientes por US$3,015.52 activos fijos netos por US$42,068.50 (Edificio y Terreno) y Activo Diferido por 392.88, que representan el 6.63%, el 92.51% y el 0.86% respectivamente del total de los activos; pasivos por US$6,004.02 y patrimonio por US$39,472.88 que representan el 13.20% y 86.80% respectivamente del total del pasivo y patrimonio.

INMOBILIARIA JOFFRE JOFFRESA S.A

ESTADO DE RESULTADOS POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2012 (Expresado en US Dólares)

Rubros	**2012**
Ingresos Netos	12,000.00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	**12,000.00**
Gastos de Operación	7,644.64
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**4,355.36**
(-) 15% Participación Trabajadores	
UTILIDAD GRAVABLE	**8,330.44**
(-) 23% Impuesto a la Renta	1,001.73
UTILIDAD ANTES DE R. LEGAL	**3,353.63**
(-) 10% Reserva Legal	335.36
UTILIDAD DISPONIBLE	**3,018.26**

Con respecto a los resultados que se han obtenido al 31 de Diciembre del 2012, **INMOBILIARIA JOFFRE JOFFRESA S.A.** presenta Ingresos Netos por US$12,000.00, éstos últimos representan el 100% de las Ventas Netas .

En el ejercicio económico del año 2011, **INMOBILIARIA JOFFRE JOFFRESA S.A.** obtuvo una utilidad de US$3,353.63 para este ejercicio 2012 se obtiene una utilidad después de provisiones y reservas de US$3,018.26, lo que representa un incremento del 4.463% en la utilidad con respecto al año anterior.

5. De las cifras anteriormente señaladas, se extraen los siguientes indicadores financieros:

INDICADOR	US$
Capital de Trabajo **(Activo Corriente - Pasivo Corriente)**	1,977.79

INDICADOR	FACTOR
Razón Corriente **(Activo Corriente / Pasivo Corriente)**	2.91

Analizando estos indicadores podemos concluir que el índice corriente presenta un resultado favorable al final del ejercicio. En cuanto al endeudamiento se puede observar que la empresa se encuentra financiada casi en un 100% por recursos propios, lo que puede significar una buena rentabilidad.

6. He verificado que durante el ejercicio económico del 2012, la compañía ha efectuado las declaraciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta e Impuestos Municipales.

7. He verificado el cumplimiento de las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en relación a las Aportaciones Individuales y Patronales.

8. Respecto a las cifras que muestran los estados financieros he comprobado que éstos reflejan razonablemente la situación de la compañía.

Con los antecedentes expuestos, no existen observaciones a la gestión administrativa ni a la contabilidad de **INMOBILIARIA JOFFRE JOFFRESA S.A.**

Muy Atentamente,

COMISARIO
Ing. Nancy Torres S.
C.I.0902084128