

Guayaquil, 27 de Marzo del 2013

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA MANTOR S.A.**

Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 274, 276, 279 Y 291 de la Ley de Compañías, Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, así como a lo estipulado en los estatutos sociales de la empresa **INMOBILIARIA MANTOR S.A.** y a lo resuelto en la Junta Universal de Accionistas celebrada el 25 de marzo del 2012, presento a ustedes, en mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL**, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2012**:

- 1.- La compañía **INMOBILIARIA MANTOR S.A.**, en el presente periodo ha desarrollado actividades económicas de acuerdo a su objeto social.
- 2.- En la Administración no se han suscitado cambios o remplazos de sus Directivos.
- 3.- La empresa no cuenta con nómina de trabajadores.
- 4.- La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, o mercantiles.
- 5.- No se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital.
- 6.- La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada.
- 7.- En el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas.
- 8.- En el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las Acciones emitidas cuando se constituyó la compañía, así como las Cesiones o transferencias de Acciones y que han sido reportadas oportunamente a la Superintendencia de Compañías.
- 9.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2013.
- 10.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2013
- 11.- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas.
- 12.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.
- 13.- Asimismo la empresa no ha tenido obligación de pagar beneficios sociales por no contar con nómina de personal.

14.- Se ha cancelado oportunamente los Impuestos prediales, Contribuciones a la Superintendencia de Compañías y el Capital en Giro.

15.- Las cuentas contables sido revisadas al 31 de diciembre del 2012.

16.- La empresa no ha elaborado el Reglamento Interno de Trabajo porque no cuenta con nómina de trabajadores.

17.- La empresa no ha elaborado el Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional porque no cuenta con nómina de trabajadores.

18.- La Junta Extraordinaria de Accionistas reunida el 3 de Febrero del 2012, conoció y aprobó las POLITICAS CONTABLES a aplicar en el periodo con la implementación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES.

19.- La administración de **INMOBILIARIA MANTOR S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2012 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS para PYMES, y del control interno necesario para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros y libres de errores materiales. La emisión de los estados financieros ha sido autorizada por la Administración el 13 de Marzo de 2013 y que fueron expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica para su aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

20.- Los Estados financieros presentados (**Sección 3**) por la Sra. Ángela Jaime González, han sido elaborados con aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, y reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA MANTOR S.A.** al 31 de diciembre del 2012:

- Estado De Situación Financiera (**Aplicación sección 4**)
- Estados de Resultado Integral (**Aplicación sección 5**)
- Estado de Cambios en el Patrimonio (**Aplicación sección 6**)
- Estado de Flujo de Efectivo (**Aplicación sección 7**)
- Notas a los Estados Financieros (**Aplicación sección 8**)

21.- La empresa en el presente ejercicio tuvo ingresos por **\$218.455.21** por la venta del lote N°21 que poseía en la Lotización El Manglero en el Km. 4.5 en la Vía Puntilla-Samborondón; los gastos ascendieron a **\$2.719.85**, constituidos por las amortizaciones y pago de impuestos.

22.- En el presente ejercicio la empresa ha arrojado una utilidad de **\$215735.36** en venta de Propiedad, Planta y Equipos.

23.- La empresa posee **Activos** por **\$1.300.624,55**; **Pasivos** por **\$52.292,34** y **Patrimonio Neto** por **\$1.248.332,21**.

24.- Entre las principales políticas contables aplicadas por la empresa, están:

Declaración de cumplimiento.- El estado financiero ha sido preparado de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, aplicadas por primera vez en el Ecuador por resolución de la Superintendencia de compañías.

Bases de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico, el mismo que se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Reconocimiento de Ingresos.- La empresa reconoce los ingresos por concepto de administración, arriendo y venta de bienes raíces.

Reconocimiento de los Gastos.- Los gastos operacionales son reconocidos en el momento que se recibe el bien o servicio, realizando el pago respectivo o la provisión del caso.

25.- Al cierre del periodo 2012, la administración realizó diarios de ajustes por la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIF para PYMES, por la revalorización, estimación de la vida útil y depreciación de Propiedades, Planta y Equipos, que por consiguiente afectaron el patrimonio de los accionistas y los Impuestos diferidos.

26.- INMOBILIARIA MANTOR S.A., en el presente periodo registró un Superávit por Revalorización de Activos por **\$1.019.589,58**, por el lote N°21 que poseía en la Lotización El Manglero en el Km. 4.5 en la Vía Puntilla-Samborondón.

27.- La empresa **INMOBILIARIA MANTOR S.A,** determinó un Anticipo de Impuesto a la Renta para el próximo periodo fiscal por **\$8.577,94**.

28.- Las variaciones en el **Estado de Cambios en el Patrimonio,** así como el **Estado de Flujo de Efectivo,** han sido comentados en las Notas Explicativas a los estados financieros, preparados por la Contadora Sra. Angela Jaime.

El presente Informe está respaldado con la documentación fuente que me fuera proporcionada por la administración, la misma que he revisado y que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa.

Atentamente,



CPA.GENARO BASTIDAS TORRES

COMISARIO PRINCIPAL

RUC-0904042603001

RNC-14820

C.C.: Archivo

