Guayaquil, 21 de Marzo del 2013

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA EL OLIMPO S.A.
Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 255, 256, 263 y 289 de la Ley de Compañías, Resoluciones de la Superintendencia de Compañías así como a lo estipulado en los estatutos sociales de **INMOBILIARIA EL OLIMPO S.A.,** presento a ustedes, en mi calidad de Gerente General, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2012**:

1.- La compañía INMOBILIARIA EL OLIMPO S.A. en el presente periodo no ha desarrollado actividades económicas de acuerdo a su objeto social.

2.- En la Administración no se han suscitado cambios o reemplazos de sus Directivos.

3.- La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, o mercantiles.

4.- No se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital.

5.- La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

9.- 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

10.- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos estipulados al Servicio de Rentas Internas.

11.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

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

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

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

15.- 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.

16.- La administración de **INMOBILIARIA EL OLIMPO 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 25 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.

17.- 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 EL OLIMPO 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)

18.- La empresa en el presente ejercicio no ha generado ingresos; los gastos ascendieron a $2.503,44, constituidos por las depreciaciones y pago de impuestos.

19.- En el presente ejercicio la empresa ha arrojado una pérdida operacional de $2.503,44.

20.- La empresa posee Activos por $452.376,85; Pasivos por $104.541,02 y Patrimonio Neto por $347.835,83.

21.- 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, NIFFS 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 las facturaciones mensuales por concepto de arriendo de sus instalaciones.

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, así como el gasto por la depreciación de los edificios.

22.- 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.

23.- El resultado por la adopción por primera vez de las NIIF en la empresa **INMOBILIARIA EL OLIMPO S.A.**, determinó una pérdida de $19.790,77.

24.- Las variaciones en el Estado de Cambios en el Patrimonio está determinado por la revalorización de Propiedades, Planta y Equipos, la pérdida del periodo, el Resultado acumulado por aplicación primera vez de las NIIF y las pérdidas acumuladas.

La administración, para el periodo 2012 ha aplicado las normativas tributarias, laborales y de seguridad social vigentes en el país.

Así mismo la Administración mantiene las expectativas que de no haber reformas o promulgaciones de leyes que atenten a sus actividades empresariales, la empresa incrementará sus ingresos y crecerá financieramente en el próximo periodo.

Atentamente,

DR. ABELARDO GARCIA CALDERON
GERENTE GENERAL