



INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas de Inmobiliaria Ipacaray S.A.:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario Principal de Inmobiliaria Ipacaray S.A., presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 (Anexo 1 y 2).

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros

Responsabilidad del Comisario Principal

Mi responsabilidad expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera y Estado de Resultados Integral de Inmobiliaria Ipacaray S.A al 31 de diciembre de 2013.

Opinión sobre cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria Ipacaray S.A. al 31 de diciembre de 2013 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Econ. Jorge Guillermo Vélez Medranda

Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías

Es importante señalar que en mi calidad de comisario principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Atentamente,

Guillermo Vélez Medranda
Econ. Jorge Guillermo Vélez Medranda
Comisario Principal

Guayaquil, 31 de Enero del 2014

URDENOR 1, MZ 106 VILLA 40. CELULAR: 0997515478
GUAYAQUIL-ECUADOR



ANEXO 1

INMOBILIARIA IPACARY S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA ACUMULADO
PERIODO ACTUAL : DICIEMBRE 2013

Efectivo	\$	974.95
Cuentas por cobrar clientes	\$	-
Provisión para cuentas incobrables	\$	-
Otras cuentas por cobrar	\$	15,735.75
Impuestos a favor	\$	17,940.56
Pagos anticipados		
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	\$	34,651.26
Propiedad Planta y equipo	\$	3,087.36
Otros Activos	\$	-
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES	\$	3,087.36
TOTAL DE ACTIVOS	\$	37,738.62
Cuentas por pagar proveedores	\$	-
Préstamos de Accionistas	\$	-
Provisiones	\$	2,421.82
Participación de Trabajadores	\$	3,438.15
Impuestos por pagar	\$	4,286.23
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	\$	10,146.20
Obligaciones a largo plazo	\$	-
Obligaciones Sociales	\$	-
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	\$	-
TOTAL DE PASIVOS	\$	10,146.20
Capital social	\$	800.00
Aporte para futuras capitalizaciones	\$	25,000.00
Reserva Legal	\$	168.91
Resultados acumulados Adopción NIIF	\$	333,474.77
Resultados años anteriores	\$	(347,047.91)
Resultados del Ejercicio	\$	15,196.65
TOTAL DE PATRIMONIO	\$	27,592.42
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	\$	37,738.62



ANEXO 2

INMOBILIARIA IPACARY S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA ACUMULADO
PERIODO ACTUAL : DICIEMBRE 2013

Ingresos por Ventas	\$	74,800.00
Rendimientos Financieros	\$	194.38
Total Ingresos	\$	74,994.38
Gastos de Ventas	\$	-
Gastos de Administración	\$	52,073.35
Depreciación de provisiones	\$	-
Otros Gastos	\$	-
Gastos financieros	\$	-
Gastos	\$	52,073.35
Otros Ingresos	\$	-
Utilidad Operativa	\$	22,921.03
Participación a trabajadores	\$	3,438.15
Impuesto a la renta	\$	4,286.23
Utilidad neta del año	\$	15,196.64