

Quito, 31 enero del 2012

Señores Accionistas de:

**INMOBILIARIA KREAR INMOKREAR S.A.**

Presente.

Distinguidos Señores:

En mi calidad de Comisario Principal de **INMOBILIARIA KREAR INMOKREAR S.A.** presento a Ustedes el Informe correspondiente al periodo terminado al 31 de diciembre de 2011 en cumplimiento lo dispuesto en la Ley de Compañías del Ecuador, referente al nombramiento y a las atribuciones y obligaciones de los Comisarios; y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 del 18 de Septiembre de 1992 de la Superintendencia referente a los requisitos que deben contener los informes de Comisarios.

Cumplimiento por parte de los administradores de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio

De la lectura de las normas estatutarias y reglamentarias y de las actas de Juntas Ordinarias y Extraordinarias celebradas durante el año 2011, podemos señalar que la administración de la Compañía cumplió con las disposiciones establecidas en la Junta de accionistas.

Comentario sobre los procedimientos de control interno de la Compañía.

Como resultado del entendimiento obtenido del sistema de control interno vigente en la Compañía, apoyado principalmente por las indagaciones y evaluaciones preliminares realizadas, de las operaciones que realiza la empresa con autorización de la gerencia y se registran adecuadamente que permite la preparación de los estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados

Como resultado de nuestra revisión del balance general al 31 de Diciembre de 2011 Y del estado de resultados por el año terminado en la misma fecha, señalamos la existencia de lo siguiente:

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

La Compañía se constituyó mediante escritura pública inscrita en el registro mercantil el 14 de junio del 2010, previa autorización de la Superintendencia de Compañías. Mediante resolución No 2285 Su objeto social es la construcción, diseño, planificación, fiscalización y administración de construcciones y obras civiles; b) La compra, venta, permuta, administración, explotación corretaje, mantenimiento, anticresis, arrendamiento y avalúo de bienes inmueble.

El capital social de la Compañía, de acuerdo a la escritura de constitución se encuentra conformado por 800 acciones ordinarias nominativas de USD 1.00 cada una; a la fecha, se encuentran totalmente pagadas.

## **2. PRINCIPALES POLITICAS y PRACTICAS CONTABLE**

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), y se están estudiando para la aplicación de las NIF, los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas Incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

Base de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía al 31 de Diciembre de 2010. De acuerdo con las cifras presentadas en los estados financieros y las disposiciones contempladas en la Ley e Compañías del Ecuador.

La Administración de la Compañía, en el período 2010, ha iniciado acciones tendientes a generar nuevas líneas de negocios relacionadas a la construcción de bienes inmuebles.

Mediante Decreto Ejecutivo No 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No 494 del 31 de diciembre del 2004, se establecieron con vigencia a partir del 2005, las normas que deben aplicar las Compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas. Dichas normas fueron complementadas con las disposiciones de la Resolución No AC-DGR 2005-0640, publicada en el Registro Oficial No 188 del 16 de enero del 2006, mediante la cual se dispone que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a USD 300.000, están obligados a presentar al Servicio de Rentas Internas el informe integral de precios de transferencia.

A la fecha de este informe la Compañía no está obligada a presentar el informe de precios de transferencia requerido por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía presentó y pagó de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sus obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado los cuales se encuentran de conformidad con los estados financieros y registros contables.

Durante el año 2011 la Empresa ha generado ventas dando un ingreso total de USD 28940.00

Los gastos y costos de la Empresa para el año 2010 ascienden al valor de USO 33725.93

Por tanto la Compañía tiene una pérdida de USD 4785.93

### **3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **Bases de Presentación de los Estados Financieros**

Los estados financieros de INMOBILIARIA KREAR INMOKREAR S.A.; al 31 de Diciembre de 2010 fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros.

Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Las normas ecuatorianas de contabilidad, no requieren que los estados financieros incluyan el registro de un activo o pasivo por el impuesto a la renta diferido, sobre las diferencias temporales entre los importes de activos y pasivos consignados en la declaración del impuesto a la renta y aquellos importes establecidos por los principios de contabilidad generalmente aceptados, aspecto requerido por las normas internacionales de información financiera y reportes.

#### **Caja y Bancos**

Caja y equivalentes de caja están definidos como caja y depósitos en bancos, fácilmente convertibles en montos conocidos de caja y sujetos a riesgo insignificante de cambios en el valor, al 31 de diciembre del 2011 la empresa tiene un saldo bancario de USO 1.146,41

#### **Cuentas por Cobrar**

El saldo que presenta esta cuenta a diciembre del 2011 es de USD 7758,23 de los cuales:

Clientes por USO 844,23 en este rubro se registran cuentas que la empresa tiene por cobrar.

En la cuenta de Impuestos Fiscales se registra USD 6914,00 como crédito tributario del Impuesto al Valor Agregado.

#### **Obras en Construcción**

El saldo a diciembre del 2011 es de USO 59952.59 que corresponde a las obras en proceso mismas que se liquidarán una vez se concluya la obra.

#### **Cuentas por Pagar**

En esta cuenta se registran los préstamos de accionistas por USD 47500,00 mismas que se pagaran en el transcurso del año 2012 de acuerdo a la disponibilidad que tenga la Empresa.

## **Aportes Futuras Capitalizaciones**

Los Accionistas decidieron realizar un aporte como Futuras Capitalizaciones por el monto de US\$ 66.538 80 de acuerdo a la participación de cada Accionista.

Evento posterior al 31 de Diciembre de 2010

A la fecha de emisión de los estados financieros, con fecha 31 de diciembre de 2011, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

### **4. Informar sobre el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279 de La Ley de Compañías**

En cumplimiento con las disposiciones contenidas en el Art. 279 de la Ley de Compañía., los procedimientos aplicados y nuestros hallazgos fueron los siguientes:

- Cerciorarse de la constitución y subsistencia de las garantías de los administradores y gerentes en los casos que fueren exigidas.
- Exigir a los administradores la entrega de un balance mensual de comprobación.
- Hemos revisado el balance anual por el año terminado el 31 de Diciembre de 2011 y hemos efectuado procedimientos analíticos sobre los saldos presentados.
- Examinar en cualquier momento, los libros y papeles de la Compañía en los Estados de Caja y Cartera.

Desde la fecha de mi contratación, he tenido acceso a los libros y papeles de la Compañía en lo que respecta a los Estados de Caja y Cartera.

- Convocar a juntas generales de accionistas en los casos determinados en la Ley de Compañías.

La Empresa ha reestructurado el libro de actas de juntas generales y expedientes respectivos.

- Solicitar a los administradores que hagan constar en el orden del día, previamente a la convocatoria de la junta de directorio, los puntos que crean conveniente.

Para las Juntas de accionistas efectuadas durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2011, las convocatorias las ha realizado directamente la Administración de la Compañía.

- Asistir con voz informativa a las juntas generales
- Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la Compañía.

Hemos realizado procedimientos de revisión de las operaciones efectuadas por la Compañía a partir de la fecha de mi nombramiento. No he identificado asuntos que deban ser informados.

- Pedir informes a los administradores.

A la fecha de este informe de comisario, ha sido puesta a nuestra disposición el informe de gestión por el año terminado el 31 de Diciembre de 2011 de la Gerencia General.

- Presentar a la Junta General las denuncias que reciba acerca de la administración, con el informe relativo a las mismas.

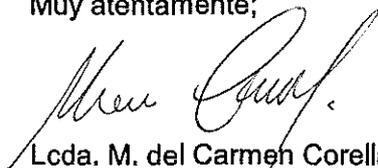
A partir de la fecha de mi nombramiento, no ha llegado a mi conocimiento ni he recibido denuncias presentadas en contra de la Administración en su conjunto o algún miembro que la conforma.

Los administradores y el personal de **INMOBILIARIA KREAR INMOKREAR S.A.**; me han brindado todas las facilidades para la ejecución de mi trabajo.

Sin más que informar respecto del ejercicio económico de 2011 y esperando haber cumplido la función encomendada, quedo a su disposición para absolver cualquier inquietud o duda relacionada con el trabajo desarrollado.

De ustedes señores Accionistas.

Muy atentamente;



Lcda. M. del Carmen Corella Morales

C.I. 1411319457