

Guayaquil, 26 de Marzo del 2013

Señores

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

Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 274, 2767, 279 y 291 de la Ley de Compañías, así como a lo dispuesto en los estatutos sociales de la empresa **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, y a lo resuelto en la Junta Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 1 de Marzo del 2013, he revisado sus los estados financieros adjuntos y presento a ustedes, en mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL**, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2012**:

1.- La compañía, se constituyó mediante escritura pública de la Notaría Cuarta del cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, el 21 de Abril de 1992; fue aprobada por el Intendente de Compañías de Guayaquil mediante resolución N°1806 de fecha 25 de Agosto de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil y anotada en el repertorio bajo el N°9179 el 2 de Septiembre del 1992.

2.- A la presente fecha la nómina de accionistas es la siguiente:

<u>NOMBRE</u>	<u>CAPITAL</u>
MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA	799.84
ABRAHAM GUERRA OCHOA	0.04
GUERRA ESPINOZA MARY JANE	0.04
GUERRA ESPINOZA ABRAHAM BENJAMIN	0.04
GUERRA ESPINOZA DIANA NATALIE	0.04

3.- El 26 de Agosto del 2010, la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, designó a la señora MARIA DEL CARMEN ESPINOZA ESPINOZA, **GERENTE** de la empresa por un periodo de **CINCO AÑOS** y su nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 15 de Septiembre del 2010, a foja 98.599, bajo el N°17687 y que se encuentra vigente a la fecha.

4.- El objeto social principal de la compañía consiste en **1) Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.**

5.- Inició sus operaciones el 2 de Septiembre de 1992, con los bienes ubicados en el 3er. y 6to. Piso del edificio denominado NEDACIAL, situado en las calles Rumichaca N°1323 entre Clemente Ballén y 10 de Agosto de la ciudad de Guayaquil. El objeto social principal de la compañía consiste en **1) Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.**

6.- Una vez concluida la constitución de la compañía **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, el Servicio de Rentas Internas le asignó el **RUC N° 0991245197001**, para efectos de control tributario.

7.- La Superintendencia de Compañías le asignó el **Expediente N°67163--1992**, para efectos de control societario.

8.- 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; así mismo en el Libro de Expedientes se encuentran anexos los documentos de soportes de las respectivas actas de Junta de Accionistas.

9.- La correspondencia interna y externa se encuentra debidamente archivada en forma cronológica.

10.- 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 canceladas en el mes de enero del 2013.

11.- 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.

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

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

14.- La empresa no cuenta con nómina de personal en relación de dependencia.

15.- La empresa no cuenta con el Reglamento Interno de Trabajo, por no tener nómina de personal en relación de dependencia.

16.- La empresa al finalizar el periodo está contratando al profesional que elaborará y someterá a aprobación por el Ministerio de Relaciones Laborales el Reglamento Interno de Trabajo.

17.- Las cuentas contables han sido revisadas y conciliadas al 31 de diciembre del 2012.

18.- Las conciliaciones bancarias realizadas demuestran correctamente el saldo de la cuenta Bancos al 31 de diciembre del 2012.

19.- La Junta Extraordinaria de Accionistas reunida el 6 de Abril de 2012, conoció y aprobó las **POLITICAS CONTABLES** a aplicar en el periodo por la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES.

20.- La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, y por el Control Interno, determinado por la administración como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

21.- Los Estados financieros presentados (**Sección 3**) por el CPA. Genaro Bastidas Torres, han sido elaborados con aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA MARYCAR 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**)

22.- La empresa en el presente ejercicio ha generado ingresos por **\$38.065,00**; sus costos y gastos ascendieron a **\$44.840,74**.

23.- La empresa en el presente ejercicio ha arrojado una pérdida operacional de **\$6.775,74**. En este resultado tiene un efecto significativo las depreciaciones de los bienes inmuebles por la valorización de los mismos según el avalúo o catastro municipal, por aplicación de las NIFF PYMES.

24.- La empresa posee **Activos** por **\$250.408,37**; **Pasivos** por **\$60.388,58** y **Patrimonio Neto** por **\$190.019,70**.

25.- El flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, está relacionado con los ingresos por arriendo y los egresos por los pagos efectuados a proveedores, pago de Impuestos.

26.- En lo que se refiere al Patrimonio, según el Estado de Cambios, la variación se da por la pérdida del periodo, por **\$6.775,74** y por el resultado obtenido por la adopción de las NIIF PYMES por **\$195.655,09**.

27.- En las Notas a los Estados Financieros preparadas por el CPA. Genaro Bastidas Torres, se explica sobre las políticas contables aplicadas y las afectaciones producidas en las diferentes cuentas contables.

28.- La empresa contrató al M.T. CPA. Christian Freire Contreras, para la elaboración del cronograma de Implementación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, NIIF PYMES y el Diagnóstico del Impacto de la Implementación de la Norma Internacional.

29.- En mi opinión la administración de la empresa **INMOBILIARIA MARYCAR S.A.**, no ha transgredido, ley alguna vigente en el territorio ecuatoriano al 31 de diciembre del 2012.

El presente Informe está respaldado con la documentación fuente que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa.

Atentamente,



ING. CPA. GABRIEL BASTIDAS JAIME
COMISARIO PRINCIPAL

c.c.: Archivo

Pág. 4