

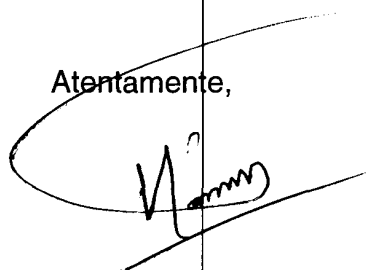
Cuenca, 30 de Mayo del 2012

Señora
Cristina Herrera Flores
GERENTE GENERAL IMPOCOMJAHER
Ciudad.

De mi consideración:

Para su conocimiento y de los señores Miembros del Directorio y Junta de Accionistas, adjunto remito ante Usted el "Informe de Comisario sobre los Estados Financieros por el Ejercicio Económico del año 2011", de IMPOCOMJAHER CIA. LTDA.

Atentamente,



Dr. Klermo Gómez O.
CPA. Mat. No.16072
COMISARIO
IMPOCOMJAHER CIA. LTDA.

1.- ANTECEDENTES

En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo No. 321 numeral 4to.de la Ley de Compañías y Reglamento y en mi condición de Comisario, designación realizada en Junta de Accionistas de Enero de 2011, pongo en consideración de los señores Accionistas, el presente informe sobre los Estados Financieros, correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del año 2011.

2.- OBJETIVO

El objetivo del presente informe se limita a establecer la razonabilidad de los Estados Financieros fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, aplicando pruebas y procedimientos de conformidad con los Principios de Contabilidad de General Aceptación de acuerdo a las circunstancias.

Este informe no está orientado a verificar y resolver los posibles faltantes que podrían afectar los resultados del Balance, tampoco extingue de responsabilidades a los Administradores de la Sociedad por las operaciones y transacciones financieras ocurridas en el año 2011 de conformidad con el Artículo No. 307 de la Ley de Compañías.

2.1 INTEGRACIÓN A DICIEMBRE DEL 2011 DE LOS ORGANISMOS SUPERIORES DE LA COMPAÑÍA

2.1.1 JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Herederos y Derecho habientes de Jarrin Anton Angel Alberto
Inmobiliaria Terranova S. A. Inmoterranova

2.1.2 CONFORMACIÓN DEL DIRECTORIO REPRESENTANTES

Dr. Andrés Herrera F.
Sra. Cristina Herrera Flores

RESIDENTE
GERENTE

3.- COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros del año 2011, se limitan a los requerimientos legales y se determinan así:

3.1 COMENTARIOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES, LIBROS SOCIALES, RESOLUCIONES DE JUNTA DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIO.

3.1.1. DISPOSICIONES LEGALES

La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el notario; Dr. Eduardo Palacios Muñoz, Notario Público Noveno de la ciudad de Cuenca, en Enero 7 de 2000, con la razón Social de "IMPOCOM JAHER CIA. LTDA.", inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad, bajo el No. 37 en Enero 28 del año 2000.

3.1.2. LIBROS SOCIALES

Al 31 de Diciembre de 2011, el capital suscrito fue de US. \$ Seis millones quinientos sesenta y un mil setecientos cincuenta dólares. Su composición según el Libro de Acciones y Accionistas, Libros Contables y Libro Talonario es el siguiente:

ACCIONISTAS	LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS	LIBROS CONTABLES	% PARTP.
Herederos y Derechohabientes de Jarrin Anton Angel Alberto	1.415.080,00	1.415.080,00	21,57
Inmobiliaria Terranova S. A. Inmoterranova	5.146.670,00	5.146.670,00	78,43
SUMAN	6.561.750,00	6.561.750,00	100,00

Los valores anteriormente señalados se encuentran debidamente registrados en los Libros de Acciones y Accionistas al igual que en los Libros Contables.

Los Libros de Actas de Junta de Accionistas y de Directorio se encuentran llevados adecuadamente, dando cumplimiento a los Artículos No. 305 y 447 de la Ley de Compañías.

3.1.3. RESOLUCIONES DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIO

El análisis y verificación del cumplimiento de resoluciones de la Junta de Accionistas y Directorio, fueron motivo de un informe remitido a la Compañía para conocimiento de los organismos directivos.

3.1.4 CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE JUNTA DE ACCIONISTAS

La Junta de Accionistas se reunió en el año 2011 en ocho ocasiones en las cuales se emitieron trece resoluciones y se cumplieron el 100 %, advirtiéndose que no existen resoluciones incumplidas.

COMENTARIO SOBRE LA MEMORIA DEL ADMINISTRADOR

El Administrador de la empresa conforme a lo que establece el Artículo No. 305 numeral 4to. de la Ley de Compañías, pone en su consideración el Informe de Labores correspondiente al año 2011.

La memoria presentada, resume claramente las actividades desarrolladas durante el año, clasificándolas en aspectos económicos y financieros, establece proyecciones y determina el grado de cumplimiento de metas, objetivos y de disposiciones de los organismos directivos, sujetándose a lo que dispone el Reglamento para la Presentación de Informe Anuales de los Administradores a las Juntas Generales, expedido por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. 291.4.3.0013 de Septiembre de 1992.

Además el Administrador de la Compañía formula recomendaciones que tienden a mejorar la funcionalidad de la misma, a optimizar los ingresos y minimizar los gastos

para obtener resultados económicos satisfactorios, así como alcanzar una mayor eficiencia administrativa.

Luego de lo expuesto anteriormente considero que la Junta de Accionistas, de acuerdo a la facultad que le asiste en la Ley de Compañías, debe aprobar el Informe de Labores correspondiente al ejercicio económico del año 2011 presentado por la Gerencia y acoger las recomendaciones formuladas que permitirán alcanzar los objetivos propuestos.

4.- OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En opinión del suscrito Comisario, los Estados Financieros que fueron tomados de los Libros Contables, presentan razonablemente la situación Económica Financiera, y el resultado operacional de la Compañía al 31 de Diciembre del año 2011.

5.- CONTROL INTERNO

En base a la evaluación general de los procesos de Control Interno, se puede concluir que éstos son adecuados y permiten salvaguardar los bienes de la Compañía y confiabilidad en los registros contables.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico de 2011, han sido preparados de conformidad con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el país, aplicados en forma consistente con lo que establece el Sistema Uniforme de Cuentas.

En concordancia a la opinión formulada en renglones anteriores, corresponde a la Junta de Accionistas la aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2011, destacándose que se observen los comentarios realizados en el presente informe.

6.- HECHOS SUBSECUENTES

No se dieron novedades mayores como consecuencia de la dolarización que se mantiene inalterable, con la tasa de cambio de S/ 25.000, por US \$.\$ 1,00; además se continúa en el cobro del 12% por concepto de IVA.

7.- ANÁLISIS DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DEL ESTADO DE SITUACIÓN

CUENTAS DEL ACTIVO

CUENTA No. 11101 CAJA

El saldo de la cuenta a Diciembre 31 del año 2011 es de: US \$ 9.783,33

RECOMENDACIÓN

Se recuerda a los encargados del manejo de la cuenta Caja que es indispensable que los fondos correspondientes a esta cuenta deben ser depositados en su totalidad al 31 de Diciembre de cada año. De tal forma que el saldo de la misma tenga el valor 0.

CUENTA No. 11102 BANCOS

En esta cuenta se contempla todos los fondos que la compañía mantiene en cuentas bancarias.

El saldo de la cuenta al 31 de Diciembre de 2011 fue de US \$ 2.535.398,26

Los fondos de la Compañía se encuentran dispersos en diferentes instituciones bancarias.

RECOMENDACIÓN

Es menester que el departamento de Contabilidad en forma periódica compare y coteje los movimientos bancarios que individualmente registra, con la finalidad de tener un mejor control de las disponibilidades, obtener información confiable y detectar oportunamente cualquier error, sea éste por parte del banco o de la Compañía. Igualmente debe realizarse las gestiones respectivas para obtener de los bancos la documentación de soporte que permita aclarar las transacciones y realizar los registros contables pertinentes.

CUENTA No. 11201 CLIENTES

El saldo de la cuenta al 31 de Diciembre de 2011, es el de US \$ 13.791.612,33

RECOMENDACIÓN

Es conveniente que las unidades de Facturación y Cobranzas tengan en consideración que el mes de Diciembre tiene singular importancia con respecto al resto de los meses pues en éste se realiza el cierre del ejercicio contable por lo tanto la información de Diciembre deberá mantener un archivo que permita establecer el monto adeudado por cada cliente para establecer la razonabilidad de esta cuenta.

CUENTA No. 11202 SUELDOS ANTICIPADOS

El saldo de esta cuenta al 31 de Diciembre del año 2011, fue de \$ 23.498,18

CUENTA No. 11203 ANTICIPO A PROVEEDORES

El saldo condensado de esta cuenta al 31 de Diciembre de 2011 fue de \$2.251.151,10

CUENTA No. 11206 PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Registra esta cuenta una provisión de dudoso cobro que pueden producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes.

El saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del año 2011, fue de US \$ 1.532.482,72

CUENTA No. 11301 INVENTARIOS- MERCADERÍAS

Su valorización se realizó de acuerdo al costo real, el saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del año 2011 fue de US \$ 6.841.839,73

RECOMENDACIÓN

Es necesario que el Jefe del Departamento Financiero, considere la necesidad de asignar un delegado para que realice constataciones físicas sorprendidas, objetivas y parciales y concilie los saldos contables con las existencias y registros de bodega, con la finalidad de regular y detectar posibles desviaciones, errores u omisos , para salvaguardar los bienes y recursos de la compañía.

El Departamento de Contabilidad deberá observar las disposiciones constantes en el instructivo de Corrección Monetaria y realizar las regulaciones correspondientes poniendo especial atención a las adquisiciones realizadas el mes de Diciembre, esto permitirá presentar saldos reales y adecuados en el balance.

CUENTA No. 11303 IMPORTACIONES EN TRANSITO

El saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del año 2011, fue de US \$ -5.751,06

CUENTA No. 11501 GASTOS ANTICIPADOS

Esta cuenta resume los valores que representan anticipo de pago y que corresponden a: seguros, arriendos, publicidad, impuestos, etc.

La cuenta se debita al momento del pago y se acredita por la amortización del anticipo.

El saldo de la Cuenta al 31 de Diciembre del año 2011, fue de US \$ 368.360,52

CUENTA No. 12 ACTIVOS FIJOS

CUENTA No. 12201 EQUIPOS DE COMPUTACION

El saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del año 2011 fue de \$ 1.022.361,50

CUENTA Nro. 12202 EDIFICIOS

El saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del año 2011 fue de \$ 3.617.465,19

CUENTAS DEL PASIVO

CUENTA No. 21101 PROVEEDORES

Se encuentran registrados en esta cuenta valores por pagar correspondientes a la provisión de mercaderías y otros.

El saldo de la cuenta a al 31 de Diciembre del 2011, fue de US. \$ 2.713.299,83

CUENTA No. 21401 IMPUESTOS POR PAGAR

Corresponde a valores ocasionados por impuestos. El Saldo de la Cuenta a Diciembre 31 del año 2011, fue de US \$ 742.062,60

CUENTA NRO. 31 PATRIMONIO

CUENTA No. 31101 CAPITAL

De conformidad a lo que establece el Sistema Uniforme de Cuentas, esta cuenta registra los saldos que presenta la Compañía con corte al 31 de Diciembre del año 2011, siendo: US. \$ 6.561.750,00 dolares correspondiente a Seis millones quinientos sesenta un mil setecientos cincuenta participaciones negociables por el valor de US \$ 1,00 cada una a valor nominal unitario. En cumplimiento a la resolución No. 008 emitida por la Superintendencia de Compañías, se realizó la conversión a Dólares del importe del Capital Suscrito y del valor nominal de las acciones, emitiéndose títulos en dólares norteamericanos, los mismos que se encuentran descritos como sigue:

CCIONISTAS	MONTO	% PART.
Herederos y Derechohabientes de Jarrin Antòn Angel Alberto	1.415.080,00	21,57
Inmobiliaria Terranova S. A. Inmoterranova	5.146.670,00	78,43
SUMAN:	6.561.750,00	100,00

8.- RESULTADO DEL EJERCICIO

Al término de las operaciones económicas de la Compañía al 31 de Diciembre del año 2011, ésta presentó una Utilidad Neta de US. 748.435,58 y de acuerdo con la ley de Compañías se transfiere el 5%, para que pase a formar la reserva legal, hasta llegar al 20% del capital social.

El detalle del Estado de Resultados es como sigue:

INGRESOS Y COSTOS DE VENTAS:

Ventas 44.279.229,00

(-) Costo de Ventas 23.960.476,27

UTILIDAD BRUTA 20.318.752,73

GASTOS OPERACIONALES

Gastos Ventas 11.951.805,82

Gastos Administrativos 1.815.787,00 **13.767.592,82**

UTILIDAD OPERACIONAL 6.551.159,91

-GASTOS FINANCIEROS 5.789.391,47

OTROS INGRESOS

Varios 453.395,79

Intereses Ctas. Ctes. 84.545,74 **537.941,53**

UTILIDAD NETA 1.299.709,97

15% Participacion trabajadores 194.956,50

Impuesto a la Renta por Pagar 350.273,36

Diferencia por Impuestos Dieferidos 6.044,53

UTILIDAD A DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS 748.435,58

RECOMENDACIÓN

Es preciso mantener un eficiente sistema de flujo de información que permita presentar oportunamente Presupuestos y Estados Financieros adecuados que sirvan como verdaderas herramientas de una eficiente administración.

Luego del análisis realizado a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del año 2011, así como al Estado de Ingresos y Gastos comprendidos entre el período Enero al 31 de Diciembre del mismo año, se obtuvieron los siguientes resultados.

9.- INTERPRETACIÓN DE LOS INDICADORES ECONOMICOS

SOLVENCIA ECONÓMICA

ACTIVO CORRIENTE	27.469.160,70		
PASIVO CORRIENTE	20.196.319,71	=	1,36

CAPITAL DE TRABAJO

$$AC - PC \quad 27.469.160,70 \quad - \quad 20.196.319,71 \quad = \quad 7.272.840,99$$

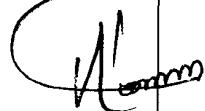
COMENTARIO

- El resultado obtenido significa que la Compañía contó con los recursos económicos necesarios para cubrir obligaciones corrientes en forma oportuna, mostrando un adecuado índice de solvencia económica.
- El capital de trabajo se encuentra prácticamente saneado disponiendo de capital para sus operaciones normales.
- En conclusión general y luego del análisis a través de éstos indicadores económicos, se puede manifestar que la situación financiera de la Compañía fue solvente.

10.- OPINIÓN SOBRE LA COLABORACIÓN BRINDADA POR LA ADMINISTRACION

Se deja constancia que la colaboración prestada por el personal Directivo y Empleados de la Compañía, ha sido satisfactoria y ha permitido el cumplimiento cabal en la función de Comisario.

Atentamente,



Dr. Klermo Gómez O.

CPA Mat. No. 16072

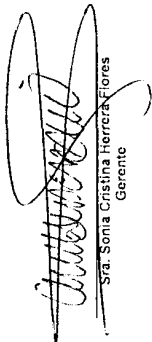
COMISARIO IMPOCOMJAHER

CIA. LTDA

ANEXOS

IMPOCOMJAHER CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		OBLIGACIONES BANCARIAS	
1101 CASH	9,483.33	2101 OBLIGACIONES BANCARIAS	9,555,035.54
1102 BANCOS	2,535,338.76	2104 PROVEEDORES	2,713,299.83
1123 TARJETAS DE CREDITO	836,783.89	2102 PROVEEDORES INTERNACIONALES	2,515,235.64
1103 INVERSIONES	1,245,526.25	2103 IMPUESTOS POR PAGAR	142,367.60
11201 CLIENTES	13,791,612.33	2103 SEPARACION EN VENTAS	37,066.31
11202 SUFIDOS ANTICIPADOS	23,498.18	2101 PROVEENIENTOS SOCIALES	173,380.40
11223 ANTICIPA PROVEEDORES	2,251,511.10	2101 PROVEENIENTOS SOCIALES	815,393.05
11203 ANTICIPA PROVEEDORES	225,000.00	2102 OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO FINAN.	2,353,980.76
11205 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	6,683.14		
11207 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	12,471.27		
11208	71,791,194.23		22,196,319.71
11206 PROVEEDORES NO FINANCIEROS	1,532,482.72		
INVENTARIOS		PASIVO NO CORRIENTE	
11301 MERCADERIAS	6,841,839.73	2203 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFERIDOS	319,351.40
11303 IMPORTACIONES EN TRANSITO	-5,151.06	2201 PRESTAMOS A PLAZO	1,603,766.97
11401 INVERSIONES EMPRESAS		2202 PRESTAMOS DE SOCIOS	0.00
		2203 OBLIGACIONES BANCARIAS	0.00
		22104 OBLIG. X PAGAR EXTERIOR	66,967.00
		22401 PASIVOS POR IMPUESTOS DEFERIDOS	3,303.99
			1,993,066.31
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		TOTAL PASIVO	
11501 GASTOS ANTICIPADOS	368,360.52		22,189,406.02
11502 IMPUESTOS ANTICIPADOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE			
1201 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	4,140,551.30		
1201 TERRENOS		PATRIMONIO NETO	
1202 CONSTRUCCIONES	1,022,361.50	CAPITAL	
1203 EDIFICIO	3,617,465.19	CAPITAL	
1203 VEHICULOS Y TRANSNORTE	263,067.52	3101 CAPITAL	6,561,750.00
1204 VEHICULOS Y TRANSNORTE	1,246,351.30		6,561,750.00
1205 OTROS ACTIVOS FIJOS	28,326.93	RESERVAS	
1206 VEHICULOS	423,326.11	3103 RESERVA LEGAL	187,429.36
1207 MOTOS	6,952.50	3104 RESERVA FACULTATIVA	1,972,691.04
1208	6,607,251.05	3105 APOORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	2,110,120.40
1201 DEPRECIACION ACUMULADA P.V. EQUIPO	3,194,585.37		
1201 TERRENOS	346,064.80	RESULTADOS	
1202 EDIFICIO	275,382.15	3203 RESULTADOS PERIODO ANTERIOR	0.00
		3202 PERDIDA FINANCIERAS	149,435.58
		3202 GANANCIA NETA DEL PERIODO	748,435.58
ACTIVOS POR IMPUESTOS DEFERIDOS			
1201 ACTIVOS POR IMPUESTOS DEFERIDOS	105,738.62	TOTAL PATRIMONIO Y RESULTADOS	
			9,420,305.98
TOTAL DEL ACTIVO		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	
	31,609,712.00		31,609,712.00


Sra. Sonia Cristina Herrera Flores
Gerente

CPA. Ximena Sigcho Sarmiento
Contador Mat. 01 - 33066

IMPOCOMJAHER CIA. LTDA.

BALANCE DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

VENTAS NETAS:

41101	VENTAS BRUTAS	58,005,730.17	
	menos		
41102	REBAJOS Y DEVOLUCIONES	<u>13,773,725.48</u>	44,232,004.69
	menos		
	DSCTO. CUOTAS GRATIS Y P. PAGO		1,943,754.18
41201	FINANCIAMIENTO CLIENTES		<u>1,990,978.49</u>
	Menos:		44,279,229.00

COSTO DE VENTAS:

	INVENTARIO INICIAL	4,121,791.10	
51103	COMPRAS	26,764,343.14	
51101	TRANSPORTE EN COMPRAS	<u>0.00</u>	
	COMPRAS TOTALES	26,764,343.14	
51102	DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS	<u>83,818.24</u>	
		<u>26,680,524.90</u>	
	Menos:	<u>30,802,316.00</u>	
51201	INVENTARIO FINAL	<u>6,841,839.73</u>	<u>23,960,476.27</u>

UTILIDAD BRUTA

20,318,752.73

GASTOS OPERACIONALES:

	GASTOS ADMINISTRACION	GASTOS VENTAS	
51310	GASTOS DE PERSONAL	0.00	0.00
51301	SUELDOS Y COMPLEMENTOS	395,883.25	5,808,874.92
51302	MATERIALES Y UTILES	24,141.57	128,016.32
51303	SERVICIOS	440,439.20	1,483,339.89
51304	ARRIENDOS	21,350.00	1,357,922.39
51305	GASTOS DE VIAJES	21,063.24	32,612.02
51306	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	87,507.73	352,500.12
51307	COMBUSTIBLES	0.00	927.43
51308	VARIOS	311,296.81	2,563,178.42
51309	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	514,105.20	117,871.38
51311	GASTOS DE VEHICULOS	0.00	106,562.93
	<u>1,815,787.00</u>	<u>11,951,805.82</u>	13,767,592.82

UTILIDAD OPERACIONAL

6,551,159.91

GASTOS FINANCIEROS

51501028	DSCTO. VENTA CARTERA	1,567,695.40	
51501	INTERESES PAGADOS	2,976,372.00	
51501	GASTOS FINANCIEROS	<u>1,245,324.07</u>	<u>5,789,391.47</u>
			<u>5,789,391.47</u>

OTROS INGRESOS

41201	VARIOS	453,395.79	
41202	INTERESES CTAS.	<u>84,545.74</u>	<u>537,941.53</u>
			<u>537,941.53</u>

UTILIDAD NETA

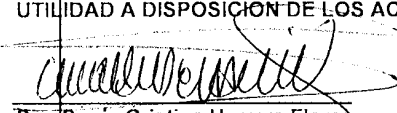
1,299,709.97

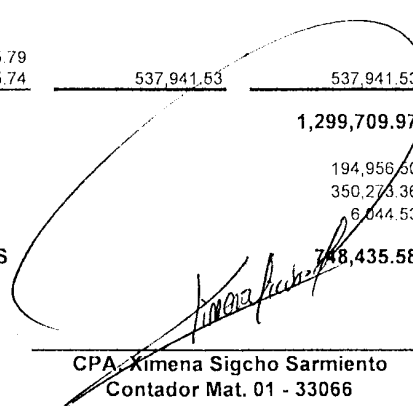
15% PARTICIPACION TRABAJADORES
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR
DIFERENCIA POR IMPUESTOS DIFERIDOS

194,956.50
350,273.36
6,044.53

UTILIDAD A DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS

748,435.58


Sra. Sonia Cristina Herrera Flores
Gerente


CPA. Ximena Sigcho Sarmiento
Contador Mat. 01 - 33066

