

Quito, Diciembre 21 del 2013

Señor
INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.
Presente.-

En cumplimiento de las disposiciones legales y en mi calidad de Comisario de la Compañía, tengo el agrado de dirigirme a usted, para presentarle a su consideración el siguiente informe relacionado con el Ejercicio Económico del 2012

He realizado un análisis del balance general y el estado de resultados de la compañía al 31 de Diciembre del 2012. Mi revisión la hice en base de pruebas y la evidencia de los estados financieros bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados, dichos estados son responsabilidad de la Administración.

Los análisis de los Estados Financieros de las cuentas, he realizado en base de las comparaciones entre los años 2012 y 2011.

Los componentes de los estados financieros de las cuentas del 2012, han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables, principalmente entre ellos:

Activo	1'213.836,55
Pasivo	249.710,02
Patrimonio	984.126,53

El activo corriente de la compañía esta fundamentalmente compuesto por el saldo de: Caja Bancos \$ 59.477,39, Cuentas por Cobrar \$ 4.069,00, Otras Cuentas por Cobrar \$ 25.753,40, Crédito Tributario IR \$ 6.881,69. Total Activo Corriente, al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 96.181,48 y el año 2011 fue de \$ 124.990,35, evidenciándose una disminución porcentual del 23,05% con relación al año anterior.

Los rubros de activos fijos netos, al 31 de diciembre 2012 es de \$ 1'117.655,07 y en el año 2011 fue de \$ 84.719,49 demuestra un aumento porcentual del 1.219,24% con relación al año anterior.

El Total del Activo al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 1'213.836,55 y en el año 2011 fue de \$ 209.709,84 demuestra un aumento porcentual del 478.82% con relación al año anterior.

El pasivo corriente está compuesto por Cuentas por Pagar Locales \$ 2.250,00, Garantías \$ 3.275,00, Otras Cuentas por Pagar Locales IESS \$ 107,50, Obligaciones Administración Tributaria \$ 527,36, Impuesto Renta por Pagar \$ 14.376,90. El Pasivo Corriente al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 20.536,76 y en el año 2011 fue de \$ 32.143,82 demuestra una disminución porcentual del 36.11% con relación al año anterior.

Pasivo a Largo Plazo Impuesto Diferido al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 229.173,26

El patrimonio al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 964.126,53 y en el año 2011 fue de \$ 177.566,02 demuestra un aumento porcentual del 442.97% con relación al año anterior incluido la utilidad del ejercicio.

La utilidad del ejercicio del año 2012 es de \$ 30.065,82 y del año 2011 fue de \$ 42.254,45, demuestra una disminución porcentual del 28.85% con relación al año anterior.

El Total del Pasivo y Patrimonio al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 1'213.836,55 y en el año 2011 fue de \$ 209.709,84 demuestra un aumento porcentual del 478.82% con relación al año anterior.

Cumplimiento de resoluciones

Los administradores de la compañía han dado cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y de Directorio. Los libros de acta de la Junta General, de Directorio el libro talonario, de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

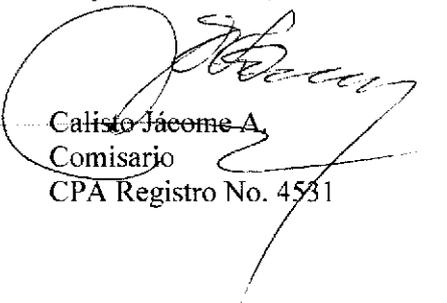
Registro Contables y Legales

Considero que la documentación contable, financiera y legal de la compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los libros de contabilidad y demás documentos han sido llevados bajo principios y normas contables de general aceptación, relativa a la información financiera vigentes en el Ecuador.

He recibido toda la ayuda por parte de la administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones de comisario de lo cual estoy agradecido.

Muy Atentamente,



Calisto Jácome A.
Comisario
CPA Registro No. 4531