

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE

INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.

Cumpliendo con mis funciones de Comisario de la compañía INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A. para las que fui designada por la Junta General de Accionistas de lo dispuesto en los Estatutos y la ley de Compañías me es grato informarles que he revisado el Balance de la Sociedad y su correspondiente Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 Diciembre del 2012 y dichos documentos los he encontrado conforme con los libros de la Sociedad y sus respectivos comprobantes.

Según lo dispone la ley de Compañías he fiscalizado en todas sus partes la administración de la Compañía, velando por la que esta se ajuste no solo a los requisitos sino también a las normas de una buena administración.

En el ejercicio económico 2012 la empresa Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A. realiza sus Estados Financieros con arreglo a las NIIF para Pymes, en donde ha cumplido con los procedimientos para la adopción por primera vez de las NIIF, de acuerdo a la sección 35 de las NIIF para las Pymes.

Las políticas de contabilidad que ha llevado la Compañía Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A. han sido de acuerdo con las disposiciones de la LORTI, su Reglamento, La Ley de Compañías y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Debido a la Transición a las NIIF fue necesario revisar las políticas contables y ajustarlas en los casos en que difieren de las NIIF para Pymes.

Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A. en la fecha de transición a las NIIF para Pymes presenta bienes que califican como propiedad, Planta y Equipo: Dos edificios que se encuentran arrendados, muebles y enseres, equipo de oficina, instalaciones, equipo de computación y vehículos.

En el año de transición a las NIIF los bienes muebles se decidió mantenerlos al costo de adquisición usando el método de línea recta menos depreciación.

En cambio, para los bienes inmuebles se aplicó el procedimiento de regularización del costo de revaluación como costo atribuido, también se revisó la vida útil de los bienes y se le asignaron 30 años de vida útil. Los ajustes por la revaluación como costo atribuido generaron un pasivo por impuesto diferido de US\$18.843.51, originado por las diferencias temporarias imponibles debido a las diferencias entre la base fiscal y la base contable de la Propiedad, Planta y Equipo revaluada como costo atribuido. Para el año 2012 los gastos por depreciación de la revaluación de edificios son no deducibles y se consignaron en la conciliación tributaria.

La adopción por primera vez de las NIIF para Pymes originó un efecto neto US\$76.643.83 dólares que incrementa el Patrimonio en un 57.3% en el año de transición.

Por las cuentas de balance se podrá apreciar que el resultado del ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2012 demuestra que la compañía ha tenido una Utilidad de **US\$ 72,84 (SETENTA Y DOS 84/100 DOLARES AMERICANOS.**

El 15% de participación a los trabajadores que es de US\$ 10,93 nos da una utilidad gravable de \$ 61,91 DOLARES AMERICANOS.

Para el cálculo del 23% del impuesto a la renta se tomó en consideración los gastos no deducibles por el valor US\$ 4.845,78 dólares generando un impuesto a cancelar de US\$ 1.128,77 dólares, generando una pérdida neta del periodo de **US\$1.066.86 dólares.**

En consecuencia, luego de la pertinente revisión de los libros cuentas y comprobantes de la Compañía INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A., he encontrado razonablemente los principios de Contabilidad generalmente aceptados las disposiciones de la ley de Compañías y las leyes tributarias y las disposiciones de las Normas Internacionales de NIIF para Pymes.

ATENTAMENTE


CONSUELO BAQUE SANCHEZ
COMISARIO
REG. 14925