INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.
AV. JUAN TANCA MARENGO KM. 1 ½
PBX: 2684279
R.U.C.: 0991373233001
Guayaquil – Ecuador

Guayaquil, Abril 3 del 2013

SEÑORES ACCIONISTA:

En calidad de representante legal de la compañía Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A. pongo en su conocimiento el informe de Presidencia en relación al ejercicio económico 2012.

De acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superitendencia de Compañía en el Ecuador en relación a la implementación de las NIIF para empresa Pymes deben de cumplir con los siguientes requisitos.

1. Activos totales, inferiores a US$4.000.000
2. Registren un valor Bruto de Ventas Anuales hasta US$5.000.000
3. Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Promedio anual.

Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A., cumple con las condiciones de una pequeña o Mediana Empresa, de tal manera en el ejercicio económico 2012 realizó sus primeros Estados Financieros con arreglo a las NIIF para Pymes.

Debido a la transición a las NIIF fue necesario revisar las políticas contables y ajustarlas en los casos que difieren de las NIIF para PYMES

Inmobiliaria Chorrohuaycu en la fecha de transición a las NIIF para Pymes presenta los siguientes bienes que califican como Propiedad, planta y equipo: Dos bienes inmuebles que se encuentran arrendados, en donde se obtuvo que realizar una revaluación del costo atribuido y revisando su vida útil

Bien	**Costo Adquisición**	**Costo Revaluación**
Departamento la Jolla	US$12.235.19	US$92.349.45

Local 1 C.C. Dicentro US$96.000.00 US$82.149.87

Los dos activos se le estableció una vida útil de 30 años, tomando en consideración este punto se debió realizar ajustes por adopción de NIIF por primera vez en donde se ve variación en las cuentas de resultados y del patrimonio.

De acuerdo a los estados financieros presentados en NEC la empresa obtuvo una utilidad de **US$2.853.17 dólares**, sin embargo aplicando los ajustes por adopción de NIIF por primera vez, la utilidad del ejercicio económico 2012 fue de US**$72.84** dólares, sin embargo el gasto de depreciación que genera por los ajustes de NIIF para cálculo de Impuesto a la Renta el Servicio de Rentas Internas lo considera como gastos no deducibles por el valor de **US$4.722.69** dólares, generando un impuesto a la renta por pagar de US$ 1.128.77 dólares el mismo que es compensando con las retenciones en la fuente recibidas en el ejercicio económico, generando cero valor por cancelar en el mes de abril del 2013.

Por este periodo de adopción de NIIF para Pymes los accionistas deben de asumir una pérdida en el ejercicio económico 2012 de **US$1.066.86 dólares,** sin embargo su patrimonio obtuvo un incremento neto de US$76.643.83 dólares equivalente al 57.63%

Agradezco a los señores accionistas por la confianza demostrada en esta administración, a la vez pongo a su disposición el presente informe para su aprobación.

Atentamente.

Ing. Jose Ricardo Peña Payro
Presidente.