



Informe de Comisario de

INMOBILIARIA ITALIA  
INMOTALIA S.A.

Del año 2012

## **INFORME DEL COMISARIO**

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de  
**INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.**

En mi calidad de comisario de **INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.**, y en cumplimiento de la función que me asigna el Artículo 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, cúplome informarles que he examinado el balance general al 31 de diciembre de 2012, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.

Según el Art. 274 de la Ley de Compañías en su Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

### **1. Cumplimiento de resoluciones**

Como resultado de mi examen, en base al balance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los Administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta de Accionistas.

Los libros de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

### **2. Procedimientos de control interno**

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

En lo relacionado con la salvaguarda operativa, societaria y financiera, es importante detallar que el total de activos de la Compañía asciende a US\$ 9.218.551 y su porción corriente es del 97.01%; por lo que, considero que la Compañía tiene un buen soporte de liquidez financiera a menos de un año.

En cuanto al pasivo, al 31 de diciembre la Compañía mantiene un total de US\$ 3.753.264; sobre los que, el pasivo corriente es del 27%.

Se puede verificar que el activo corriente (US\$ 77.700) tiene una relación con el pasivo corriente (US\$ 979.553) de US\$ 0.08 por cada dólar, por lo tanto, refleja un déficit de capital de trabajo por aproximadamente US\$ 901.853. Al respecto, la Administración de la Compañía expresa que tiene planes de crecimiento de operaciones y que continúa aplicando medidas destinadas a mejorar la rentabilidad del negocio y, amparada en estos planes y perspectivas, ha preparado sus estados financieros con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha.

Los activos no corrientes (US\$ 8.441.551) están conformados en su totalidad por propiedad, planta y equipo.

Complementariamente, el patrimonio ascendió a US\$ 5.465.287. El resultado de este ejercicio fiscal reflejado en el patrimonio después de impuesto a la renta asciende a US\$ 86.272 que se registra como pérdida neta del ejercicio.

### 3. Registros contables y legales

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso:

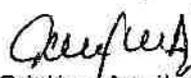
En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Sin calificar mi opinión, informo que:

**INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.**, en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 adjuntos, son los primeros que **INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.**, preparó aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa. Los estados financieros de apertura preparados para el año 2011, sirvieron de base comparativa para los estados financieros que se presentan para el año 2012, de acuerdo a la NIIF 1. Consecuentemente, las cifras correspondientes al año 2011 difieren de las contenidas en los estados financieros aprobados por los Accionistas y la Junta de Directores para el mencionado año.

Por lo expuesto, someto a consideración la aprobación final de los estados financieros de **INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.**, al 31 de diciembre del 2012.

Quito - Ecuador  
Mayo 15, 2013

  
Cristina Aguilar  
C.P.A. 173284  
CI. 1713922548