

Inmobiliaria Lagar S.A.
Informe del Comisario
Al 31 de Diciembre del 2011

A los Señores Accionistas de

Inmobiliaria Lagar S.A.

En mi calidad de comisario y en mi cumplimiento a lo determinado en el artículo 279 de la Codificación de la Ley de Compañía, resolución 92.1.4.3.0014 y disposiciones estatutarias, cumplo en informar que se han revisado los estados financieros de Inmobiliaria Lagar S.A. por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2011.

La revisión consistió principalmente en observaciones e indagaciones efectuadas al personal de la compañía con responsabilidad en los aspectos contables y financieros, tal revisión incluyo el examen, a base de pruebas selectivas de evidencia que sustente las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

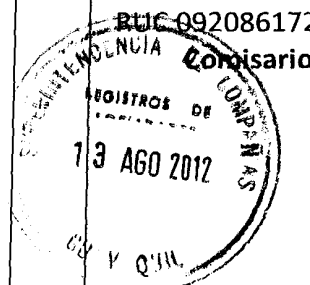
Adicionalmente incluye también la evaluación de los principios utilizados y estimaciones importantes hechas por la administración.

En mi opinión, los estados financieros se presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Lagar S.A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de su operación, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.

La implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's para Pymes) que es obligatoria para Inmobiliaria Lagar S.A. En el 2012 (Ver Nota de las Principales Políticas de Contabilidad, se encuentra en proceso, tal como indica en la Nota de Eventos Subsecuentes).

Guayaquil, Ecuador
Abril 30, 2012

Alexander Valencia C.
CPA. Norma Valencia Cobos
RUC 0920861721001



Inmobiliaria Lagar S.A.
Informe del Comisario
Al 31 de Diciembre del 2011

NOTAS AL INFORME DE COMISARIO POR LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.

Conforme al reglamento de presentación de los Informes de Comisarios emitido mediante Resolución No. 92.1.4.3.0014 y artículo 279 de la Codificación de la Ley de Compañías y normas estatutarias vigentes, una vez examinadas las cifras expongo ante ustedes mi opinión respecto al Balance General y el correspondiente Estado de Resultado por el año terminado al 31 de diciembre del 2011.

Cumplimiento de Normas Legales, estatutarias y resoluciones de la Junta General de Accionistas.-

La compañía a través de sus administradores, ha cumplido con todas las normas legales, estatutarias y resoluciones de la Junta General, habiéndose dado fiel cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

El capital social suscrito de la compañía es de \$ 800.00

Control interno y razonabilidad de los resultados.-

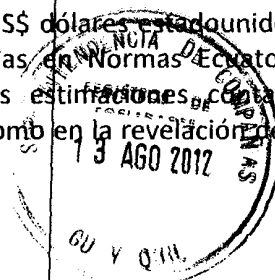
El cumplimiento de las políticas internas de la compañía y las cifras que respaldan los estados financieros fueron evaluados mediante la ejecución de pruebas selectivas.

Los resultados de las operaciones por el periodo terminado en diciembre del 2011 presentan sin ningún movimiento

Total de Activo	US\$ 5.011,12
Activo corriente	3.58%
Activo fijo	96.43%
Pasivo corriente	90.98%
Patrimonio	9.03%

Principales políticas contables.-

Los estados financieros han sido preparados en US\$ dólares estadounidenses. Las políticas contables de la compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.



Inmobiliaria Lagar S.A.
Informe del Comisario
Al 31 de Diciembre del 2011

En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y se espera en el 2011 la adopción de todas las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF's); hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIC proveen lineamiento a ser considerados por las NEC.

Mediante Resolución No. 08.g.dsc.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente, y dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía.

Para el caso de Inmobiliaria Lagar S.A., por ser una empresa sujeta y regulada por la Superintendencia de Compañías, las NIIF para Pymes, entrara en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas de Ecuatoriana de Contabilidad quedaran derogadas.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía.

Activos fijos: Los activos fijos se presentan al costo de adquisición. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Muebles y enseres	10 años
Edificio	20 años
Maquinarias y equipos	10 años
Equipos de computación	3 años



Inmobiliaria Lagar S.A.
Informe del Comisario
Al 31 de Diciembre del 2011

Impuesto a la renta: La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 24% de las utilidades gravables. Desde el año 2011 dichas tasas se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Eventos subsecuentes.-

Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para Inmobiliaria Lagar S.A., al 31 de diciembre del 2011 debe ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas o por el organismo que estatutariamente este facultado para tales efectos.

