

INMOBILIARIA CATSAL S.A.

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CATSAL S.A.

En mi calidad de Comisario de la Compañía **INMOBILIARIA CATSAL S.A.** y en Cumplimiento de la función que me asigna el numeral 4to. del Art. 279 de la Ley de Compañías, cúpleme informarles que he revisado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2013, y el correspondiente Estado de Resultados Integrales 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 en los Estados Financieros; disposiciones legales relativas a la información financiera emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en General.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

1.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi examen, basado en el alcance de mi revisión, en mi opinión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los Libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable y se conservan de acuerdo a lo prescrito en las 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 establecer una base contable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios 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 del sistema de control interno. En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

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, Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y procesos técnicos.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que considere necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía. El acceso de personal autorizado está limitado por seguridades adecuadas con la que cuenta la Compañía.

4.- APLICACIÓN DE NIFF

Con fecha 12 de enero del 2011, se emitió la Resolución No. SC.Q.I.CI.CPA:FRS.11.01 la cual establece en su artículo 1 lo siguiente:

Para efectos de registro y preparación de estados financieros, La Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES
- b) Registren un valor Bruto de Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DOLARES; y
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará promedio anual ponderado.

Así mismo, en su artículo quinto esta resolución indica que: " Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIFF para las PYMES), para el registro, preparación de Estados Financieros a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condiciones señaladas en el art. Primero de la presente Resolución

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus Estados Financieros comparativos con observancias a la

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus Estados Financieros comparativos con observancias a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2012.

Consecuentemente, INMOBILIARIA CATSAL S.A., al 31 de Diciembre del 2013 preparó sus Estados Financieros sobre la base de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los Componentes principales de los estados financieros de la Compañía, por el período que termino el 31 de diciembre del 2013, son como sigue:

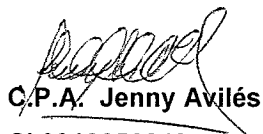
Total Activos	\$ 1.552.553,07
Total Pasivos	\$ 587.324,20
Patrimonio	\$ 965.228,87
Resultados de Años Anteriores	\$ 142.099,70
Resultado del Ejercicio	\$ 41.934,76

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO \$ 1.552.553,07

Han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

En mi revisión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA CATSAL S.A., al 31 de diciembre del 2013 y el correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales vigentes en el Ecuador

Guayaquil, 12 de marzo de 2014


C.P.A. Jenny Avilés
CI 0918656240
Comisario