

**INFORME DE COMISARIO
DE LA EMPRESA INMOBILIARIA MABRA S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2019**

A los Señores Accionistas Miembros del Directorio de:
INMOBILIARIA MABRA S.A.
Ciudad.

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA MABRA S.A., presento mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio, correspondiente al ejercicio económico del 2018.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros de la empresa.

Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en dar una opinión sobre los Estados Financieros de la compañía basada en la revisión efectuada y sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas de la evidencia que soportan los importes y revelaciones incluidos en los Estados Financieros, adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la Compañía y otros procedimientos de revisión, considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias que se presenten.

Para este propósito, he obtenido del administrador información de las operaciones, registro contable y documentación que sustentan las transacciones revisadas sobre bases selectivas.

Adicionalmente, Estado de Resultados Integral, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio, correspondiente al ejercicio económico del 2018; así como los libros sociales de la compañía y entre ellos las actas de Juntas

de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

De acuerdo a **Oficio No. SCVS-DNPLA-2018-00011509-OC emitido por la Dirección Nacional de prevención de lavado de activos** del 20 de febrero del 2018:

1. Todas las compañías que son sujetos obligados y que en su momento fueron convocadas por la UAFE para gestionar el código de registro y acreditar a los oficiales de cumplimiento en esa institución, están obligadas a registrarse, tengan o no actividad operacional o hayan presentado declaración juramentada en su momento.
2. La junta general de accionistas y/o socios, deberá designar al oficial de cumplimiento, considerando que no puede ser el contador o asesores contables, comisarios, auditores o quienes lleven el control interno de la compañía. Para aquellas compañías que sus ingresos mensuales sean inferiores a USD10,000.00 el oficial de cumplimiento puede ser el representante legal.

Opinión sobre el Cumplimiento:

En mi opinión los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera de INMOBILIARIA MABRA S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Se procedió revisión y cumplimiento del Suplemento del Registro Oficial N° 657, publicado el día lunes 28 de Diciembre de 2015. **Circular No. NAC-DGECCGC15-00000013** recuerda a los sujetos pasivos de Impuesto a la Renta el tratamiento respecto de préstamos comerciales entre partes relacionadas.

Sin perjuicio de la aplicación del Artículo 17 del Código Tributario y demás condiciones y requisitos previstos en las normas tributarias, **los desembolsos efectuados por sociedades ecuatorianas a cualquiera de sus partes relacionadas con motivo del otorgamiento de préstamos comerciales no se consideran pagos de dividendos anticipados.** Por consiguiente no se genera la obligación de efectuar retención en la fuente de Impuesto a la Renta por tales desembolsos.

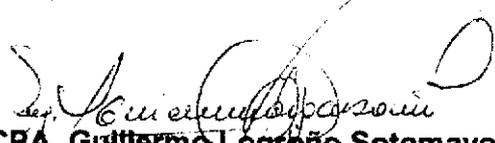
La empresa cumple con número de registro código de oficial de la UAFE 21985 Y Con él envió de MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

Se entenderán como préstamos no comerciales, aquellos otorgados por sociedades a sus partes relacionadas siempre que éstas no destinen dichos recursos para el financiamiento de sus actividades comerciales o empresariales.

La empresa al pertenecer sector de Inversión e intermediación inmobiliaria debe cumplir con el Oficio No. SCVS-DNPLA-2018-00011509-OC emitido por la Dirección Nacional de prevención de lavado de activos con fecha 20 de febrero del 2018.

Adicionalmente, he podido verificar que el administrador ha cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

Guayaquil, 19 de marzo del 2019


CPA. Guillermo Logroño Sotomayor.
C.C. 0601287105
Comisario