

INMOCAPROSA INMOBILIRIA S.A.

INFORME COMISARIO

Por el período que terminó el 31 de diciembre del 2012

A los Señores Accionistas de:
INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.
Quito - Ecuador

En relación con nuestro examen de los estados financieros así como los libros sociales de la compañía **INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.**, por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012, hemos revisado el sistema de control interno de la Compañía, tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables. De acuerdo con estas normas, el propósito de dicha evaluación es establecer las bases de confiabilidad para determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de contables necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros.

Nuestro estudio y evaluación contable de las compañías no fue diseñado con el fin de expresar una opinión sobre el mismo y, en consecuencia, no necesariamente puede revelar todas las debilidades existentes en el sistema, debido a que está basado en pruebas selectivas de los registros contables e información relacionada. Como es de su conocimiento, el mantenimiento de un adecuado sistema de control interno es responsabilidad de la Gerencia.

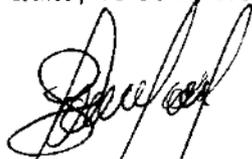
Dado que nuestros comentarios y observaciones son un subproducto del examen de los estados financieros, en el anexo adjunto incluimos aquellas condiciones que fueron observadas en el transcurso de nuestra revisión, así como otros comentarios y recomendaciones sobre la estructura del control contable y operativo.

Este informe es únicamente para conocimiento y uso de la Gerencia y otros ejecutivos dentro de la compañía **INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A.** y no debe ser utilizado con otro propósito más que la presentación ante el organismo de control que lo requiere (Superintendencia de Compañías).

Queremos aprovechar la oportunidad para agradecer a todo el personal ejecutivo y operativo de las Compañías la colaboración que hemos recibido durante el desarrollo de nuestro trabajo y la oportunidad de haberles servido.

Estamos a su disposición para aclarar cualquiera de los puntos incluidos en esta comunicación y colaborar con la Gerencia en la implementación de nuestras sugerencias, si así lo consideran conveniente.

Quito, 10 de Enero del 2013.



Julio A. Estrella C.
Comisario Principal

INDICE SOBRE EL INFORME de COMISARIO DIRIGIDO DE INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A., AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

Núm.	Detalle	Página
1.	Negocio en Marcha	
1.1	Concentración de cartera	4

1. NEGOCIO EN MARCHA

1.1 Concentración de cartera

Observación

De nuestra revisión observamos que la Compañía al 31 de diciembre del 2012 mantiene concentración de créditos con un solo cliente, puesto que aproximadamente el 99% de los ingresos operacionales corresponden los servicios de generación eléctrica a la empresa JOHNNY SOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA., Es decir la operación de la Compañía depende exclusivamente de estas negociaciones, por lo que la terminación del Contrato con JOHNNY SOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA. Originaría incertidumbre sobre la capacidad que tiene INMOCASAPROPIA INMOBILIARIA S.A. para continuar su existencia como negocio en marcha.

Recomendación

Recomendamos a la Gerencia tomar acciones concretas que definan la permanencia de la Compañía en el sector en el cual opera, para lo cual entre otros aspectos recomendamos considerar lo siguiente:

- Realizar alianzas comerciales con grupos de clientes, distribuidores y proveedores de la industria petrolera.
- Ampliar presencia en mercados nacionales e internacionales a los cuales no se ha podido llegar, a través de asociaciones con empresas del exterior.

OPINION SOBRE CUMPLIMIENTO.

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOCAPROSA INMOBILIARIA S.A. al 31 de Diciembre del 2012 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han 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.

OPINION SOBRE CONTROL INTERNO.

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO LABORAL.

En cumplimiento a lo dispuesto en la primera disposición general de la Ley 2006-48 reformativa al Código de Trabajo, informo que durante el ejercicio 2012, la compañía no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral con empresas que cuenta con la autorización requerida por la ley para prestar ese tipo de servicios.

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO A LA LEY DE COMPAÑÍAS.

Es importan señalar que en mi calidad de comisario principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.