

Quito, 24 de mayo de 2017

**INFORME DEL COMISARIO
PRINCIPAL DE LA
EMPRESA QUE PRESENTA A
LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE
ACCIONISTAS POR EL
EJERCICIO ECONOMICO
2016**

**Señores Accionistas
MAREADVISOR S.A.
Ciudad.**

Por el presente, y en cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias de la Ley de Compañías, en calidad de Comisario Principal de la Empresa, tengo a bien presentar a vuestra consideración el siguiente informe:

**1.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES
LEGALES, ESTATUTARIAS Y
RESOLUCIONES DE LA JUNTA
GENERAL Y DEL DIRECTORIO.**

La administración ha observado las normas legales, así como las resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas y del Directorio de la Compañía.

Los libros sociales de la Compañía, Actas de Juntas Generales y del Directorio, cumplen con las disposiciones de la Ley de Compañías.

**2. - PROCEDIMIENTO DE CONTROL
INTERNO DE LA COMPAÑIA.**

Los procedimientos de control interno implementados por la Compañía son adecuados y permiten a la Administración tener un grado razonable de confiabilidad en todas las transacciones para la preparación de los Estados Financieros.

Los comprobantes, documentos y registros contables se llevan y conservan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

**3.- CUMPLIMIENTO RESPECTO AL ART.
279 DE LA LEY DE COMPAÑIAS.**

De acuerdo a políticas internas de contratación de personal los administradores y Gerentes de Mareadvisor S.A. no tienen la obligación de presentar garantías de responsabilidad o confiabilidad para el desempeño de sus funciones.

La administración de Mareadvisor S.A. entregó para mi análisis el balance de comprobación, el mismo que fue examinado, y no se encontraron situaciones que ameriten sean observadas de igual manera se cumplieron visitas periódicas para inspeccionar el estado de caja y cartera.

**4. - OPINION RESPECTO A LAS CIFRAS
PRESENTADAS EN LOS ESTADOS
FINANCIEROS.**

Finalmente en mi opinión tanto el Balance General, como el Estado de Pérdidas y Ganancias con corte al 31 de diciembre del 2016 de Mareadvisor S.A. han sido elaborados y emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por lo tanto reflejan en forma razonable, tanto la situación financiera, como las operaciones efectuadas en el ejercicio analizado.

5.-ASPECTOS FINANCIEROS

5.1.ACTIVOS

El activo corriente de la Compañía está representado por las siguientes cuentas:

- El Disponible de la Compañía en el año 2016 tiene un valor de US\$ 892,222 y representa el 10% del total de activos, la cuenta bancos locales es la de mayor importancia con un saldo de US\$ 891,314.
- El Exigible de la Compañía, al cierre del ejercicio 2016 tiene un saldo de US\$ 912,986, y representa el 10.23% del activo total.
- Principalmente lo constituyen saldos con

Compañías Relacionadas con un valor de US\$ 851,956; que constituye el 12.42% del activo.

- Clientes Locales tienen un valor de US\$ 34,724; que representan el 0.39% del activo total, esta cartera está vigente con vencimientos hasta 60 días.

El activo no corriente está conformado por las siguientes cuentas principales:

- Propiedades de inversión al cierre del ejercicio 2016 tiene un saldo neto de US\$ 6,480,962; que significa el 72.61% del activo total, siendo sus principales cuentas las relacionadas a los terrenos y edificios.
- Muebles y Equipos representan el 2.60% del activo total y tienen un saldo neto de US\$ 232,093
- Los Activos Intangibles luego de amortizar la parte proporcional presentan un saldo de US\$ 148,833; y corresponden al Software de computación y otros activos intangibles y significa el 1.67% del activo total.

5.2. PASIVOS.

El pasivo corriente está constituido por las siguientes cuentas principales:

- La Cuenta Préstamos, mantienen un saldo de US\$ 1,998,949; que corresponde a un préstamo otorgado por el Banco de Guayaquil con vencimiento en Enero de 2017 a una tasa del 7.69% anual y representa el 51.47% del pasivo total.
- Cuentas por pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar con un saldo de US\$ 739,964; que están constituidas por Proveedores, Compañías Relacionadas Dividendos por pagar y Anticipo de clientes y equivalen al 19.05% del pasivo total.
- Pasivos por Impuestos Corrientes tienen un saldo de US\$ 124,754 y corresponden al

IVA y Retenciones por pagar, así como retenciones en la fuente de impuesto a la Renta.

- La Cuenta Obligaciones Acumulados que representa el 3.64% del pasivo con un valor de US\$ 141.517; que corresponden a participación a empleados, Beneficios Sociales, IESS por pagar y otros.

El pasivo no corriente está constituido por las Obligaciones por beneficios definidos por un valor de US\$ 639,969; que significa el 16.48% del pasivo total y corresponden a provisiones por jubilación patronal y desahucio.

- El saldo de la cuenta Pasivo por Impuesto Diferido es de US\$ 238,757 y corresponde al 6.15% del pasivo total.

5.3. PATRIMONIO

El capital social al 31 de diciembre de 2016 es de US\$ 28.100; la reserva legal presenta un valor de US\$ 191.168, y la cuenta Utilidades retenidas por un valor de US\$ 4,822,704; es importante mencionar que esta cuenta se encuentra compuesta por adopción de NIIFs incluyendo efectos de fusión por US\$ 4,220,495; y Reservas de Capital que incluye efectos de fusión por US\$ 718,048

Por otra parte y de acuerdo con la Ley de Compañías se debe realizar la apropiación del 10% de la utilidad del ejercicio como Reserva Legal, sin embargo el valor de dicha reserva al 31 de diciembre del 2016 sobre pasa el 50% del capital de acuerdo a lo requerido por Ley.

5.4. INDICES FINANCIEROS

INDICES 2016	
Solvencia	0.69
Liquidez	0.60
Liquidez Inmediata	0.30
Propiedad	0.56
Endeudamiento	0.44

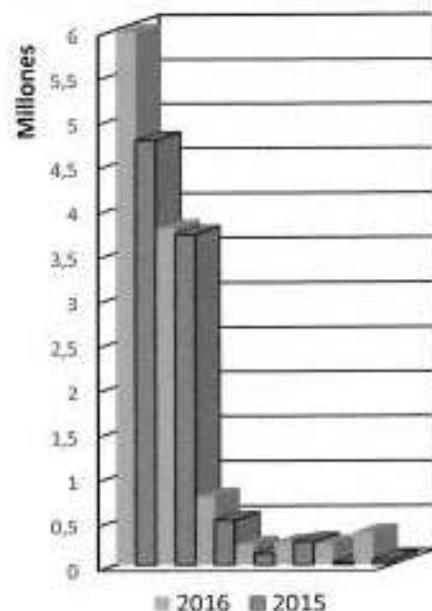
- El análisis de los índices financieros nos permite conocer como la empresa afrontaría

sus obligaciones de hasta un año plazo sobre la base de su activo corriente, de los resultados obtenidos se puede considerar que los índices de solvencia liquidez y liquidez inmediata son adecuados, finalmente el índice de propiedad nos indica que el 56% del activo total les pertenece a los socios o accionistas, mientras que el 44% les corresponde a los acreedores.

6. OPERACIONES DEL PERÍODO.

- Los ingresos operacionales de Mareadvisor S.A. en el año 2016, principalmente fueron constituidos por los servicios administrativos y alcanzaron un monto total de US\$ 5,970,783
- El valor de los gastos por beneficios a empleados es de US\$ 3,772,543; que representan el 63.18% de los ingresos operacionales.
- El costo de productos vendidos tiene un valor de US\$ 68,901.
- La cuenta Servicios y honorarios representa el 3.90% de los ingresos operacionales equivalente a US\$ 232,587.
- Impuestos y contribuciones tienen un saldo de US\$ 152,654.
- Reparaciones y mantenimiento constituyen el 2.51% de los ingresos operacionales con un valor de US\$ 149,985.
- Seguros al cierre del ejercicio tiene un valor de US\$ 14,715.
- Gastos generales significa el 4.30% de los ingresos operacionales correspondiente a US\$ 256,607.
- Los costos financieros representa el 3.95% de los ingresos operacionales con un valor de 235,916
- Las operaciones de Mareadvisor S.A. generaron una utilidad de US\$ 363,006 antes de impuesto a la Renta.

COMPARATIVO DE RESULTADOS



INGRESOS OPERACIONALES
GASTOS POR BENEFICIOS EMPLEADOS
GASTOS DE SERVICIOS Y HONORARIOS
GASTOS DE AMORTIZACIÓN
GASTOS GENERALES
COSTOS FINANCIEROS
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO RENTA

Por el análisis expuesto se evidencia que los estados financieros elaborados por la Compañía, exponen razonablemente tanto la posición financiera al 31 de diciembre del 2016 como las operaciones realizadas.

Para finalizar, debo expresar mi agradecimiento a la Administración que me permitió realizar este informe, además por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,

Eco. Fernando J. Cruz
COMISARIO PRINCIPAL

**INFORME DE ACTIVIDADES DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO CORPORATIVO PARA
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE TERRORISMO Y OTROS
DELITOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016 MAREADVISOR**

**Señores Accionistas
MAREADVISOR
Ciudad.**

Como antecedente es importante indicar que el 15 de diciembre de 2016 y 30 diciembre de 2016 se inscribió en el Registro de la Propiedad y en el Registro Mercantil del cantón Quito, respectivamente, la escritura de fusión por absorción de la compañía MAREADVISOR S.A. (absorbente) con las compañías COMERCIALIZADORA ECUATORIANA AUTOMOTRIZ COMERAUT S.A., y COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A., (absorbidas) y su respectiva aclaratoria.

Debido a dicho traspaso, todos los derechos y obligaciones de COMERCIALIZADORA ECUATORIANA AUTOMOTRIZ COMERAUT S.A., y COMERCIALIZADORA DE LOS GRANADOS GRANADOCOMERC S.A. pasaron a ser de MAREADVISOR S.A.

Por el presente, y en función de lo establecido en el plan de trabajo 2016, en mi calidad de Oficial de Cumplimiento Corporativo de CMH, tengo a bien presentar a vuestra consideración el siguiente informe que detalla las principales actividades realizadas.

1. Resumen Anual de las Operaciones Inusuales e Injustificadas reportadas a la Unidad de Análisis Financiero ejecutadas en Mareadvisor

Durante el año 2016 no se reportaron ROIs a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, de la empresa Mareadvisor.

2. Resumen anual de las transacciones que igualan o superan el umbral reportados a la Unidad de Análisis Financiero

Se registraron un total de 55 transacciones que superaron el umbral por la actividad inmobiliaria.

MES	No TRANSACCIONES	MES	No TRANSACCIONES	MES	No TRANSACCIONES
ENERO	1	MAYO	17	SEPTIEMBRE	7
FEBRERO	2	JUNIO	1	OCTUBRE	0
MARZO	7	JULIO	3	NOVIEMBRE	11
ABRIL	3	AGOSTO	4	DICIEMBRE	9
TOTAL TRANSACCIONES REPORTADAS		65			

3. Capacitaciones

Se efectuó una capacitación al Oficial de Cumplimiento Suplente de acuerdo a la Normativa legal en el 2016.

4. Verificación de la implementación del Manual de Prevención de Lavado de Activos Financiamiento del Terrorismo y otros delitos

4.1 Política Conoce a tu cliente: Durante el año 2016 se revisaron las carpetas de los clientes por concepto de actividad inmobiliaria. Es necesario indicar que estos clientes firman una vez al año los formularios.

Auditoría clientes: Las observaciones fueron cerradas en su totalidad

AUDITORIAS EJECUTADAS MAREADVISOR			
EMPRESA	NUMERO AUDITORIAS	CARPETAS REVISADAS	CARPETAS CON OBSERVACIONES
MAREADVISOR	5	5	0
TOTAL	5	5	0

Principales deficiencias detectadas en las rondas de visitas:

En la auditoría realizada a las carpetas de clientes se evidencia lo siguiente:

- No se completa correctamente el membrete del formulario
- No se evidencia todos los documentos de respaldos que se debe solicitar a los clientes
- No se evidencia realizadas las validaciones de la información del cliente en las páginas publicas

5. Matriz de riesgos

En el 2016 se definieron las actividades a seguir para disminuir los riesgos por cada una de las áreas involucradas.

Se realizó el seguimiento a las tareas y a sus planes de acción, las cuales fueron cerradas al 100%

Quito DM, 16 de Febrero 2017.

Atentamente,



Michelle Espinoza
Oficial de Cumplimiento Corporativo

Nota: Se adjunta como anexo plan de trabajo del ejercicio 2016 con el status de cumplimiento.

PLAN DE TRABAJO OFICIAL DE CUMPLIMIENTO 2016

ACTIVIDADES	ESTADO
<i>Trámites de varias compañías de la Corporación elaborados y entregados a la Unidad de Análisis Financiero:</i>	
Solicitud de corrección información de Oficiales de Cumplimiento suplentes	EJECUTADO
Envío actualización de datos Oficial de Cumplimiento Corporativo y Oficiales de Cumplimiento suplentes (2016)	EJECUTADO
Envío información capacitación recibida en el año 2015 Oficial de Cumplimiento y Oficiales de Cumplimiento suplentes	EJECUTADO
<i>Envío de reportes a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías de las comercializadoras de vehículos e inmobiliarias</i>	EJECUTADO
<i>Monitoreo de base de datos informáticas:</i>	
*Validación de la información del cliente y sus transacciones en la base de datos de los clientes de la Corporación de todas las Unidades Estratégicas a fin de determinar indicadores de posibles operaciones y transacciones inusuales e injustificadas para comercializadoras de vehículos e inmobiliarias	EJECUTADO
*Validación de la información de los colaboradores, e información entregada en cumplimiento de la política "Conoce a tu Colaborador/Empleado" en la base de datos de la Corporación de todas las Unidades Estratégicas	EJECUTADO
<i>Revisión periódica del Cumplimiento de las Políticas definidas en el Manual de Prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, que incluye las políticas, procedimientos y mecanismos destinados a este fin</i>	EJECUTADO
Capacitación al Oficial de Cumplimiento	EJECUTADO
Capacitación a los Oficiales de Cumplimiento Suplentes	EJECUTADO
Capacitación presencial al personal que tiene contacto con el cliente	EJECUTADO
<i>Elaboración y aprobación del Plan Operativo Anual 2016</i>	EJECUTADO
<i>Entrega al Comité de Corporativo (con copias al Comité Cumplimiento de cada Unidad Estratégica de Negocio) los siguientes informes:</i>	
*Informe anual de cumplimiento del Plan de Trabajo 2016	EJECUTADO
*Informe de resumen de las operaciones inusuales e injustificadas comunicadas por el personal, de los casos reportados a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), los incumplimientos por parte de los empleados y de las actividades desarrolladas. 2016	EJECUTADO
<i>Presentar a Control de Gestión:</i>	
Informar obligatoriamente a la Contraloría - Auditoría Interna que los reportes mensuales han sido enviados exitosamente.	EJECUTADO
*Diseño y elaboración del plan de trabajo del 2017	EJECUTADO
*Actualización y análisis de normas vinculadas a la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.	EJECUTADO
Atención a consultas de clientes internos	EJECUTADO
Apoyo en requerimientos de prevención de lavado de activos de clientes y/o proveedores (formularios empresas)	EJECUTADO
Atención de requerimientos de las entidades de control	EJECUTADO

