

INFORME DE COMISARIO

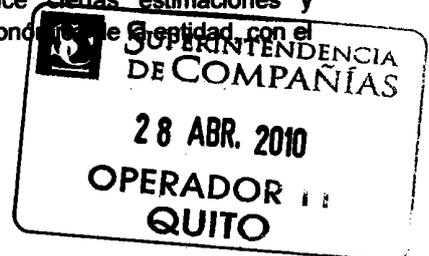
A los señores Accionistas de INMOMARISCAL S.A.

En cumplimiento a la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas de INMOMARISCAL S.A. y lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1993 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2009.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgué necesario investigar, así como los papeles de trabajo internos de la Compañía.

Así mismo, he revisado el balance general de INMOMARISCAL S.A., al 31 de diciembre del 2009 y sus correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y flujos de caja por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General emitidas durante el año 2009, así como las normas legales vigentes.
2. Las convocatorias a Juntas Generales de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
3. Los expedientes de las Juntas Generales, se conservan de acuerdo con la Ley, así como la lista de asistentes.
4. He revisado los libros de actas de la Junta General, el libro de accionistas y acciones, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 176, 177 y 246 de la Ley de Compañías vigente.
5. He revisado el cabal cumplimiento de las disposiciones incluidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Al respecto no ha llegado a mi conocimiento de alguna situación la cual debería ser informada.
6. El sistema de control interno contable de INMOMARISCAL S.A, tomado en su conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecuten de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia y se registren correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
7. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Estas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía.



propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

El Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1º de abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

A continuación se resume las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bases de Presentación.- El balance general al 31 de diciembre del 2009 fue preparado de conformidad con lo establecido en disposiciones legales.

Los rubros que conforman el estado de resultados están presentados a sus costos históricos, excepto los cargos que provienen de los activos consumidos (depreciaciones y amortizaciones).

a) Obras en Curso

Debido a que el activo fijo de mayor relevancia (edificio) se encuentra en construcción todos los costos relacionados con el mismo se mantiene agrupados en la cuenta contable Obras en Curso y será activados en el momento que se dé por terminada la obra y este empiece a dar una rentabilidad a la empresa, cabe recalcar que este bien no ha sido construido para ser vendido sino para ser rentado por lo que no puede considerarse como inventario.

b) Activos Fijos

Los activos fijos se encuentran registrados al costo de adquisición equipos electrónicos y depreciados a 3 años de acuerdo a la Ley. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias, se cargan directamente a los resultados del año.

c) Impuesto a la renta.

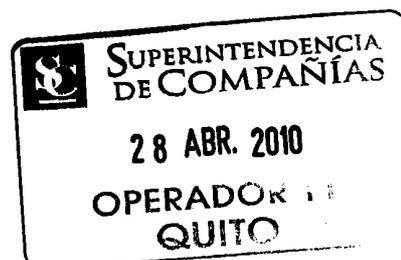
INMOMARISCAL S.A. ha aplicado la norma del 25% para la determinación del Impuesto a la Renta del año 2009 y su valor ha registrado con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga.

d) Participación de empleados en las utilidades

Durante el año 2009 INMOMARISCAL S. A. no cuenta con personal en nómina ya que toda la administración del proyecto está siendo realizada por la Constructora Tohogar y los procesos contables y administrativos se manejan a través de personas que emiten factura por sus servicios.

e) Ingresos y gastos financieros

Son llevados a resultados de operaciones en base a su devengamiento.



8. Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables, éstos son confiables y han sido elaborados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

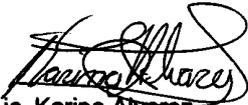
9. Al 31 de diciembre del 2009, el patrimonio de los accionistas es el siguiente:

Capital social	USA	800,00
Reservas Legal		2.794,18
Utilidad del ejercicio 2009		25.147,57

Patrimonio de los accionistas	USA	28.741,75
		=====

10. Dejo expresa constancia por la colaboración de los funcionarios y empleados de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgué necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

11. En mi opinión, basado en mi examen y en el trabajo desarrollado por los auditores externos, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOMARISCAL S. A. Al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.


Lic. Karina Alvarez
COMISARIO
Registro Nacional No. 17-2180
Quito, abril 27 del 2010

