

## INFORME DE COMISARIO

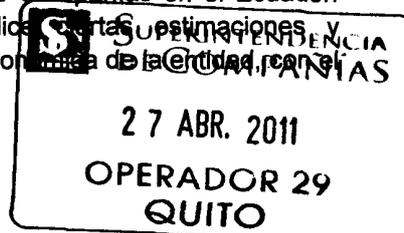
A los señores Accionistas de INMOMARISCAL S.A.

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 2010.

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 2010 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 2010, 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 entidad, como el



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.

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 2010 fue preparado de conformidad con lo establecido en disposiciones legales.

**a) Inversiones**

Inmomariscal mantiene inversiones en Instituciones Financieras ecuatorianas a tasas de interés legales.

**b) Cuentas por Cobrar**

Todas las cuentas por cobrar corresponden al giro natural de negocio y tienen una antigüedad menor de 3 meses.

**c) Pagos Anticipados**

Los anticipos pagados corresponden a contratos generados para la construcción del activo fijo y serán cerrados con facturas del proveedor en el año 2011.

**d) Activos Fijos**

Se encuentran registrados al costo de adquisición para muebles y enseres, equipos e instalaciones y vehículos, cuya valuación se efectuó en base a lo facultado en las disposiciones legales. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios, 10 años para maquinaria y equipo, muebles y enseres, instalaciones y equipos de oficina, 5 años para vehículos y 3 años para equipo electrónico. Los gastos incurridos previos a la activación del parqueadero fueron incluidos en el valor del activo y se depreciarán como parte del mismo. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias posteriores a la activación se cargaron directamente a los resultados del año.

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).

**e) Impuesto a la renta y participación de empleados en las utilidades**

INMOMARISCAL S.A. ha aplicado la norma del 25% para la determinación del Impuesto a la Renta del año 2010 y su valor ha registrado con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga.

**f) Cuentas por Pagar a Largo Plazo**

Se presenta Cuentas por Pagar a Largo Plazo a causa del endeudamiento que requirió la construcción del edificio, dicho endeudamiento será cancela en los próximos 5 años bajo la tabla de amortización establecida con las Instituciones Financieras y otros acreedores.



**g) Ingresos y gastos financieros**

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

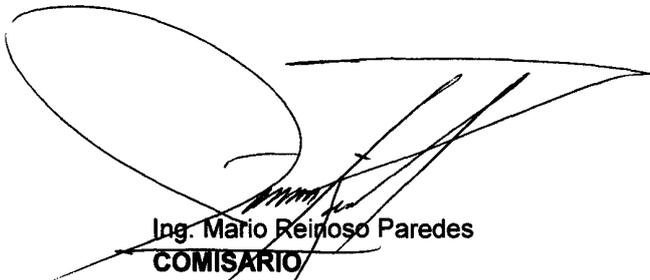
8. Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables, éstos son confiables y han sido elaborados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

9. Al 31 de diciembre del 2010, el patrimonio de los accionistas es el siguiente:

Capital social	USA	800,00
Reservas		2.323,90
Utilidad Ejercicios Anteriores		27.941,75
Utilidad del ejercicio		20.915,12
		-----
Patrimonio de los accionistas	USA	51.980,77
		=====

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 los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOMARISCAL S.A. Al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

  
Ing. Mario Reinoso Paredes

**COMISARIO**

Registro Nacional No. 17-02653

Quito, abril 2 del 2011

