

## 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., basándome en las función que nos asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías del Ecuador, 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 2012, para sustentar mi opinión he examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía y los correspondientes Estado de Resultados Integrado, Estado de Flujo del Efectivo y Estado en los Cambios de Patrimonio, por el año terminado en esa fecha.

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.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en el Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros y sus notas en general. Considero que mi revisión provee una base razonable para expresar mi opinión.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución N° 92-1-4-3-0014 (Reglamento que esta establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías), en adición, debo indicar:

### 1. ASPECTOS SOCIETARIOS:

#### 1.1 Cumplimiento de resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.-

He revisado las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y en mi opinión considero que ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, resoluciones respectivas, así como a las disposiciones impartidas por la Junta General, toda la documentación societaria se encuentra archivada bajo los requerimientos de la Ley vigente.

## 2. ASPECTOS LABORALES.-

INMOMARISCAL S. A. cuenta con solo dos personas nómina, mismas que también son accionistas de la empresa por lo que se confirma el no pago de utilidades por 15% de trabajadores cumpliendo con disposiciones contemplados por el Código de Trabajo vigente en el Ecuador.

## 3. ASPECTOS TRIBUTARIOS.-

### 3.1. Comprobantes de retención emitidos por la compañía.-

He verificado que la compañía mantiene los comprobantes de retención que emite correctamente archivos secuencialmente, dando cumplimiento a todos los requisitos legales.

### 3.2. Declaración de impuestos.-

La compañía cumple a cabalidad con la declaración, presentación y pago de sus impuestos mensuales y anuales dentro de los plazos con los requisitos determinados en la Ley, sin embargo luego de una exhaustiva revisión para el cumplimiento de los requerimientos de auditoría se realizaron algunos ajustes y por ende se realizó una sustitutiva el 28 de agosto al formulario 101 IMPUESTO A LA RENTA 101 IMPUESTO A LA RENTA que originalmente presentaba una utilidad de 71.797,38 y que actualmente se presenta en 177.836,11.

## 4. ASPECTOS CONTABLES.-

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 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 Internacionales de Información Financiera.

De acuerdo a mi revisión los resultados no revelan situaciones, en transacciones y documentos examinados que se consideren incumplimientos importantes por parte de los administradores durante el año terminado el 31 de diciembre 2012.

Las políticas contables de la Compañía requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con 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.

Adicionalmente y apoyada en los informes transmitidos por la empresa EXPERTOS Asesoría de Negocios, quienes colaboraron en la transición de NEC a NIIF, y la administración he determinado un razonable cumplimiento de las políticas y procedimientos contables y administrativos para el control adecuado de las operaciones de INMOMARISCAL S. A.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOMARISCAL S. A., sus resultados, sus cambios en el patrimonio y flujo de efectivo del año 2012 se ven revelados confiablemente y de conformidad a las NIIF.

Este informe debe ser leído conjuntamente con el informe de EXPERTOS Asesoría de Negocios en relación a los ajustes generados en estados financieros mencionados para la transición de NEC a NIIF y al informe de auditoría generado por la misma empresa.



Dra. Gabriela Garrido Gavidia  
COMISARIO

Registro Nacional No. 17-1584

Quito, agosto 29 del 2015