

# INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas de:

INMOMARSICAL S.A.

En cumplimiento a la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas de INMOMARSICAL S.A., basándome en las funciones 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 2016, 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 incluyo, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los Estados Financieros, incluyo 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 No 92-1-4-3-0014 (Reglamento que 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.-

INMOMARSICAL S.A. cuenta con solo dos personas en nómina, mismas que también son accionistas de la empresa por lo que se confirma el no pago de utilidades del 15% cumpliendo con las disposiciones contempladas por el Código de Trabajo vigente en el País

### **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, y que ha utilizado los porcentajes de retención de forma correcta dando cumplimiento a todos los requisitos legales.

#### **3.2. Declaración de Impuestos. -**

La compañía cumple a cabalidad con la declaración, presentación y no pago de sus impuestos mensuales y anuales dentro de los plazos con los requisitos determinados en la Ley, en este año 2016 por lo que se determina que todo lo concerniente al aspecto tributario ha sido cumplido a cabalidad durante el año terminado 2016.

### **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 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 de 2016.

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 definir de sus efectos finales.

Adicionalmente y apoyada en los informes transmitidos por la empresa Villavicencio & Asociados Auditora externa de la entidad, quienes hicieron la revisión de Auditoría 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.

### **5. RESULTADOS.-**

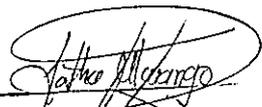
El ejercicio fiscal ha registrado un decremento del 24% en sus ventas y un incremento del 28% generando un decremento en la utilidad del ejercicio 2016 del 97% con respecto al ejercicio anterior lo que evidencia que en este año se han registrado muchos más gastos que se han generado por los intereses reconocidos por los préstamos que INMOMARISCAL ha recibido durante el ejercicio 2016.

CONCILIACION TRIBUTARIA	2015	2016	% VARIACION
INGRESOS	439.471,81	336.057,76	-24%
COSTOS Y GASTOS	257.199,99	330.378,62	28%
UTILIDAD	182.271,82	5.679,14	-97%

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados se presentan razonablemente en todos os aspectos importantes, la situación financiera de INMOMARSICAL S.A., sus resultados, sus cambios en el patrimonio y flujo de efectivo del año 2016, se ven revelados confiablemente y de conformidad de las NIIF.

Como punto adicional se debe informar que se ha iniciado un proceso legal sobre la deuda que mantiene el Sr. Fabrizio Brito con INMOMARISCAL S.A., debido a un préstamo de USD 386.500, otorgado por parte de la empresa, y que no ha sido pagado en ningún monto.

Este informe debe ser leído conjuntamente con el informe de auditoria generado por VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CIA. LTDA.



Ing. Martha Ulcuango  
COMISARIO  
REg. Nac. No.049543

Quito, abril 18 de 2017.