

INFORME DEL COMISARIO



A los Accionistas de

Inmobiliaria Mapra S.A.

1. He revisado el Balance General de la compañía Inmobiliaria Mapra S.A. al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, con sus respectivos anexos. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi compromiso consiste en emitir un informe sobre esos estados financieros en base a mi revisión.
2. La revisión fue efectuada mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.5.0014 que contiene el "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". Como parte de esta revisión, efectúe muestreos del cumplimiento por parte de la compañía inmobiliaria Mapra S.A., y/o sus Administradores, en relación a:
 - El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
 - Si la correspondencia y el libro de actas de Junta General, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales que están en actual vigencia.
 - Si la custodia y conservación de bienes de la compañía son adecuados.
 - Si los estados financieros son confiables, y si han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC) y surgen de los registros contables de la compañía.
3. Los resultados de mis pruebas revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideren incumplimientos por parte de la compañía Inmobiliaria Mapra S.A. con las disposiciones mencionadas en el numeral 2, por el año cerrado el 31 de Diciembre del 2011.
4. No hubo limitaciones en la colaboración prestada por los Administradores de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas por el suscrito durante el ejercicio económico del 2011.
5. En base a mi revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la compañía cumplimiento de presentación de garantías por parte de los administradores, omisión de asuntos en el orden del día

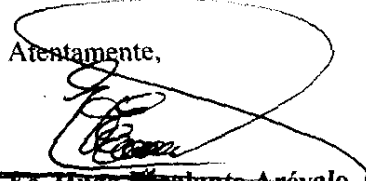
de las Juntas Generales, propuestas de remoción de los administradores y denuncias sobre la gestión de administradores, que me hicieran pensar que deban ser informaos a ustedes.

6. La Administradora no ha realizado operaciones por cuenta de la Compañía ajenas a su objeto social, ni ha negociado o contratado por cuenta propia, directa o indirectamente, en la compañía que administra.
7. En base a la revisión periódica de los registros contables, pude cerciórme de las diferentes operaciones realizadas por la compañía, pudiendo constatar que sus ingresos provienen exclusivamente del alquiler de tres departamentos y de un local comercial y que la mayor parte de sus egresos corresponden al pago de seguridad.
8. Ni en el Estatuto de la Compañía ni en ninguna Acta de Junta General de Accionistas se ha determinado atribuciones y obligaciones especiales para el suscrito diferentes a las indicadas en el Art. 270 de la Ley de Compañías.

La compañía debe ajustarse a los principios de las normas contables que actualmente están en vigencia y aplicar en sus registros el periodo de adopción de las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Al respecto, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución N° 08-G.D.S.C.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de Diciembre del 2008 en la que se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las referidas Normas por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicho organismo, debiendo la compañía **Mapra** aplicarla de una obligatoria a partir del ejercicio económico de 2012.

Quedo de los señores Socios.

Atentamente,


E.C. Hugo Escalante Arévalo, CPA.

Comisario principal.

Guayaquil, enero 15 de 2012.