

INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOPREDIOS. SA

Guayaquil. Abril 01 del 2013

Señores

Inmopredios SA

Ciudad.

Estimados Señores:

1.- ALCANCE Y OPINION

He efectuado una revisión en calidad de comisario, al Balance General de la Compañía Inmopredios SA al 31 de diciembre del 2012 y su correspondiente Estado de Resultado, y Flujo de Efectivo por el presente periodo.

Mi examen fue practicado con normas de auditoría generalmente aceptadas y, por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de libros y documentos de la contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideré necesarios a la circunstancias.

A continuación enumero algunos de los principales procedimientos de mi revisión, aplicados en base de pruebas selectivas:

- 1.1. Comparé los saldos de las cuentas del Balance General y del Estado de resultado con las cuentas del Mayor general.
- 1.2. Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de los saldos de las principales cuentas contenidas en los estados financieros, tales como: Caja Bancos, Cuentas por Cobrar, Activos Fijos, Cuentas por pagar a corto y largo plazo, y las respectivas cuentas patrimoniales.
- 1.3. Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de las cuentas de ingresos y de gastos.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la compañía Inmopredios SA. al 31 de diciembre del 2012.

2.- ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.

- 2.1. Revisé las resoluciones adoptadas por los órganos directivos de la compañía y en mi opinión concluyo que los señores administradores han dado fiel cumplimiento a los mismos y no he detectado incumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las juntas generales.
- 2.2. He recibido por parte de los administradores la colaboración necesaria para el desarrollo de mi actividad.
- 2.3. La correspondencia, libros sociales y de contabilidad, son llevados con las diligencias y se conservan en la forma que determina la ley.
- 2.4. La conservación y custodia de los bienes de la compañía, son eficientes por lo que concluyo que son cuidados con la diligencia que deben actuar como administradores.
- 2.5. Expresadamente declaro que en el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas por el artículo 321 de la Ley de Compañías.

3.- CONTROL INTERNO

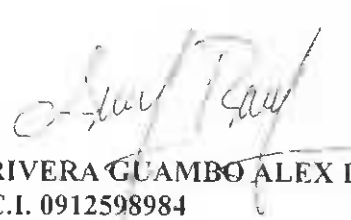
Los procedimientos de control interno implementados por la administración de la compañía son adecuados y ayuda a dicha administración a tener un grado de certeza (no absoluta) de seguridad que los activos están salvaguardados contra cualquier tipo de pérdida.

4.- ANALISIS FINANCIERO

- 4.1. Las cifras que presentan los estados financieros de Inmopredios SA. guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros contables.
- 4.2. Procedí a efectuar un análisis de los principales indicadores financieros, tales como: índice de solvencia, coeficiente de eficiencia y coeficiente de capital, mismos que son satisfactorios.

Dejo constancia de esta forma haber cumplido el mandato legal, que me impone la presentación de este informe.

De los señores accionistas, cordialmente.



RIVERA GUAMBO ALEX IVAN
C.I. 0912598984
Comisario