

Quito, 25 de junio de 2015

## INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas de la INMOBILIARIA ENAGUI S.A.:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario de la INMOBILIARIA ENAGUI S.A., presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la actual Administración, tanto de la gestión de procesos de la compañía, así como de la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2013.

### **1.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS, ASÍ COMO DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO**

La compañía se constituyó en el Ecuador, con domicilio en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador ante la Notaría Vigésima Octava del Dr. Juan del Pozo el 2 de enero de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el Repertorio No. 3384 del 31 de marzo de 1986. El servicio de rentas internas le asigna el RUC N° 1790738043001 y la Superintendencia de Compañías el Expediente N° 45488.

Sin embargo debido a factores externos influyentes la compañía no ha podido cumplir cabalidad con su objeto social que es la "fabricación y construcción de toda clase de casas, edificios, urbanizaciones, complejos deportivos y demás inmuebles".

De este modo puedo informar a ustedes que se ha evaluado, revisado y velado por el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas.

### **2.- PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA;**

La Compañía actualmente no se encuentra realizando actividad alguna, sin embargo sus activos se encuentran en inversiones, por lo que se genera una renta proveniente de arriendos o aquellos directamente obtenidos por efectos de la plusvalía, a pesar de ello

se deja por sentado que la compañía requiere de la evaluación, control y establecimiento de los procedimientos necesarios por el inicio de su gestión, en especial aquellos que puedan o no afectar el cumplimiento de los requerimientos de conformidad con las normas legales en el Ecuador, tomando en cuenta este antecedente, y en base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha manejado políticas y procedimientos adecuados, lo cual contribuye a la creación de un entorno confiable para el desarrollo del negocio, durante el ejercicio fiscal se han presentado reportes realizados para mejorar la aplicación de procedimientos, así como reportes económicos que permiten a los accionistas conocer la realidad económica de la compañía, en especial con los temas de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, entre ellas se incluyen cifras que están basadas en el mejor estimado y juicio de la administración.

Los estimados hechos por la administración incluyen entre otros, provisiones, estimaciones para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario equipo y vehículos, período de amortización de activos intangibles y otros. Los resultados reales podrán diferir de esos estimados.

Adicional se han verificado las actividades económicas entre sus partes relacionadas, tal como lo determina la norma tributaria vigente. de este modo, puedo informar que dichas transacciones se encuentran perfectamente monitoreadas tanto por el Contador, como por los auditores asignados.

### **3.- RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros

Responsabilidad de la Comisaria Principal

Mi responsabilidad es dar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basado en la revisión efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

En cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador en Noviembre de 2008, la INMOBILIARIA ENAGUI S.A., realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); con un período de transición que

corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero del 2012.

Los ajustes presentados por la administración se encuentran en total concordancia con la realidad económica y comercial de la Compañía, y con el objeto de dar cumplimiento a la revisión correspondiente, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente estado de resultado integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y Directorio.

Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas informarles que los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA ENAGUI S.A., al 31 de diciembre de 2013 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

Es importante señalar que en mi calidad de Comisario de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Atentamente,



Ing. Diego Andrés Lozano  
C.C. 1717099566  
CPA.- 17-5120  
**Comisario**