

INFORME DEL COMISARIO

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS SOCIEDAD INMOBILIARIA ESPONROS S.A.

Dando cumplimiento a la nominación como Comisario Principal, que me hiciera la Junta de General de Accionistas de "**SOCIEDAD INMOBILIARIA ESPONROS S.A.**", y lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías del Ecuador, en lo referente a las obligaciones de los comisarios, presento a ustedes mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración, en calidad de Comisario Principal. He auditado los estados financieros de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ESPONROS S.A.**, que se acompañan, los cuales comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados, estado de cambio en el patrimonio, estado de flujo de efectivo, notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2012.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno, necesario para poder prepara los estados financieros y que estos se encuentren libres de desviaciones materiales.

A continuación pongo en consideración a la Junta lo temas más relevantes revisados en la auditoría:

1. La administración de **SOCIEDAD INMOBILIARIA ESPONROS S.A.** ha cumplido con las normas legales, estatutarias, y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta General.
2. El control interno de la compañía es adecuado en las circunstancias de su actividad operacional y administrativo.
3. La contabilidad esta dentro de las normas legales, y debidamente registradas en los libros de contabilidad, y estos han sido elaborados de acuerdo con las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).
4. Adopción de las Normas NIIF para PYMES, en cumplimiento con la Resolución N.08.G.DSC.010, 20 de Noviembre del 2008 , entre otros se establece el cronograma de aplicación obligatoria, de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por partes de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. La empresa adopto las Normas NIIF para PYMES, por



cuanto sus activos totales son inferiores a \$4 millones, sus ventas anuales no superan los \$5 millones y no tiene más de 200 trabajadores.

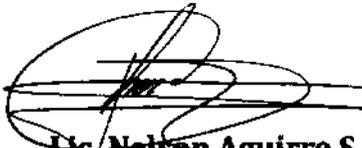
En cumplimiento con el cronograma la administración presento los informes de la primera, segunda y tercera fase, para conocimiento de los señores accionistas y presentación a la Superintendencia de Compañías, y conocimiento de la conciliación del patrimonio neto al 01 de Enero del 2011, periodo de transición.

5. Las convocatorias a la Junta General de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes. Los expedientes de la Junta General de Accionistas, se conservan de acuerdo con la Ley, así como los libros de actas de la Junta de Accionistas.
6. Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables, estos son confiables.
7. **SOCIEDAD INMOBILIARIA ESPONROS S.A.**, ha cumplido oportunamente todas sus obligaciones tributarias, laborales, y demás entidades de control, en base a las fechas establecidas por las autoridades y sus reglamentos.

OPINIÓN

En mi opinión, los estados financieros presentan, razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ESPONROS S.A.**, al 31 de diciembre de 2012, el resultado de sus operaciones, estado de cambio en el patrimonio, estado de flujos de efectivo, notas a los estados financieros de acuerdo con las Normas NIIF para PYMES.

Quito DM 11 de Abril del 2013



Lic. Nelson Aguirre S.
Comisario