

INMOVALOR CASA DE VALORES S.A.

**Informe del Comisario
Al 31 de Diciembre del 2013**

INFORME DEL COMISARIO

A los miembros del directorio y accionistas de

INMOVALOR CASA DE VALORES S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

1. He efectuado la auditoría del balance general adjunto de INMOVALOR CASA DE VALORES S.A., al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados EN LA AUDITORIA REALIZADA.

Responsabilidad de la Administración de la empresa:

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas y disposiciones de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos, necesarios para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error, y realizar las estimaciones contables que sean razonables conforme a las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores Externos Comisarios

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros de la Compañía, al 31 de diciembre del 2013, basada en la

auditoría realizada. El examen fue efectuado de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que se cumpla con los requerimientos éticos pertinentes y una planificación para que la auditoría sea realizada con una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. También incluye la evaluación del principio de contabilidad utilizado y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como una evaluación en conjunto de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría presentada en el informe es suficiente y apropiada para proporcionar una base para emitir una opinión.

Opinión

4. En mi opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOVALOR CASA DE VALORES S.A., al 31 de diciembre del 2013 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esta fecha, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
5. He dado cumplimiento, desde la fecha de mi contratación y como parte integrante del examen de los referidos estados financieros, a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informamos que:
 - a. Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la Empresa.
 - b. El control interno no se basa en la segregación de funciones, sino más bien se fundamenta en un sistema de control contable que es coordinado por la administración de la Compañía. Este sistema, ayuda a la administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las

transacciones han sido efectuadas adecuadamente con la autorización de la Administración para permitir la presentación de los estados financieros de acuerdo a Principios de contabilidad Generalmente Aceptados.

- c. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectadas por apreciación o malentendido de las instrucciones, falta de cuidado y otros factores. Además, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeto al riesgo de que los procedimientos puedan resultar inadecuados debido a cambios en las condiciones o que el grado de cumplimientos en las mismas se pueda deteriorar.
- d. En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del directorio, por parte de la administración.

Requerimientos Legales y Regulatorios

- e. La Compañía fue constituida el 3 de agosto de 1994 e inscrita en el Mercado de Valores el 23 de agosto de 1994 bajo la denominación de CASA DE VALORES INDALVACASA S.A. El 31 de agosto de 1995, el total de las acciones fueron adquiridas por la entonces llamada Enlace Sociedad Financiera S.A., actualmente Banco Solidario S.A. El 28 de noviembre de 1995, se cambia la denominación de la Compañía a Enlace Valores S.A. Enlaceval Casa de Valores y el 18 de septiembre de 1996 se realiza una fusión por absorción con la Casa de Valores Mutualpichincha S. A., quedando el Banco Solidario S.A. como dueño del 70% del capital suscrito y pagado, y el 30% de la Mutualista Pichincha. El 20 de marzo del 2003 el Banco Solidario S.A. vende todas sus acciones a Conatas S.A., quedando Conatsis S.A. como dueña del 70% del capital suscrito y pagado.

Y con fecha 10 de abril del 2006 Contasis vende sus acciones a Tradecompany S.A. Está autorizado para ejercer la intermediación de valores y todas las actividades previstas por el Art. 58 de la Ley de Mercado de Valores. Está regulada por esa Ley, y es miembro de la Corporación Civil Bolsa de Valores de Quito y Guayaquil, en las cuales opera.

Mediante escritura pública del 21 de Enero del 2004, la Compañía cambia de denominación de ENLACE VALORES S. A. ENLACEVAL CASA DE VALORES a INMOVALOR CASA DE VALORES S. A.; este cambio fue aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N.Q.I.M.V.04.833 del 2 de Marzo del 2004.

El Consejo Nacional de Valores establece las políticas generales de mercado de valores y regula su funcionamiento. De acuerdo con disposiciones legales, las Bolsas de Valores vigilarán y controlarán permanentemente el desempeño de las casas de valores.

Base Legal:

- f. Los estados financieros de la Compañía INMOVALOR CASA DE VALORES S. A han sido preparados conforme con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) normadas mediante Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Las NIIF incluyen a: Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y pronunciamientos del Comité de interpretaciones (SIC e IFRIC).

Los estados financieros se han preparada bajo el criterio de costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio sobre el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Debido a la

subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

LA siguiente norma será de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2014.

NIC 32 Compensación de activos y pasivos financieros

g. Respecto de las obligaciones tributarias, la compañía ha cumplido con el pago puntual del Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta, anticipos al Impuesto a la Renta para el año 2013. La declaración del Impuesto a la Renta para el año 2013 será pagada hasta la fecha correspondiente.

6. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los accionistas y Administración de INMOVALOR CASA DE VALORES S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos. No obstante esta restricción, las normas legales vigentes disponen que el informe tenga carácter público.

Quito, 31 de Marzo del 2014



Mercy D. Cuesta Z.
COMISARIO