Guayaquil, 25 de Abril del 2014

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

DE INMOBILIARIA CAPATI C.A.

Señores Accionistas

En mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA CAPATI C.A.; y en cumplimiento de la función que me asigna el numeral 4 del artículo 279 de la Ley de Compañías, cumplo en informar que he examinado el Balance General de la empresa al 31 de Diciembre del 2013, el correspondiente Estado de Resultados, El flujo de Efectivo y el Estado de Cambio de Evolución del Patrimonio, por el año terminado a esa fecha.

La revisión se llevó a cabo, basado básicamente en pruebas selectivas, la cual me permitió, comprobar y evidenciar el soporte de las cifras y revelaciones de los Estados Financieros, como también se incluyó la evaluación de los principios de Contabilidad generalmente aceptados (PCGA) , Normas Internacionales de información Financiera (NIIF); disposiciones legales emitidas para su aplicación en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los Estados Financieros básicos en general.

Atendiendo a lo dispuesto por la Resolución No 92-1-4-3-0014; en adición debo indicar que:

1. **Cumplimiento de Resoluciones**:

Como resultado del análisis realizado en función de los Estados Financieros, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se determinó que se ajustan a las normas legales estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta de Accionistas.

El libro de actas de Junta general de Accionistas, ha sido llevado de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

2. **Procedimientos de Control Interno**

Como parte del análisis realizado, se efectuó un estudio del manejo y aplicación del sistema de control interno contable de la compañía, durante las operaciones efectuadas en el periodo 2013, tal como lo requieren las Normas de Auditoria generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de la evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los Estados Financieros examinados-

La evaluación del sistema de Control Interno contable no presentó, mayor problema que constituya una debilidad o amenaza de carácter material que ponga en riego los intereses monetarios de la compañía. En términos generales, los procedimientos y controles implementados en todos los departamentos y mantenidos por la Gerencia durante el

Ejercicio económico 2013. En mi opinión profesional, salvaguardan la integridad económica de los Activos, obligaciones y resultados de la compañía, ajustándose a las normas de una adecuada administración.

3. **Registros Contables y Legales**.

En lo referente a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que durante el año terminado de operaciones, la compañía cumple satisfactoriamente con los requisitos que determinan los Organismos de Control: Superintendencia de Compañías, y el Servicio de Rentas Internas.

Se realizaron las revisiones del periodo 2013, y se determinó que las declaraciones se realizaron mes a mes dentro de la fecha y plazos establecidos por el órgano revisor.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

En mi opinión, los 4 Estados Financieros básicos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación Financiera de la Compañía INMOBILIARIA CAPATI C.A..; al 31 de Diciembre del 2013, el correspondiente Estado de resultados, Estado de Cambio del Patrimonio y los Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, Principios y Normas Contables y disposiciones Vigentes en el Ecuador.

Por todo lo expuesto, someto a consideración de los Señores Accionistas, la aprobación final de los Resultados expresado al 31 de diciembre del 2013.

Atentamente

Ing. Wilson Jarrin Ovalle

Comisario