



**INMOESTELSA**  
INMOBILIARIA ESTELITA S. A.  
Ciudadela El Paraiso Ciruelos Villa M-11 y Naranjos  
Teléfonos 4622942- 4623036 Email gmartineza@hotmail.com  
Guayaquil-Ecuador

### **INFORME DE COMISARIO**

A los Señores Accionistas de  
**INMOBILIARIA ESTELITA S. A.**  
Guayaquil- Ecuador

1.- He examinado el balance general de INMOBILIARIA ESTELITA S. A. al 31 de Diciembre del 2013 y los estados anexos de resultados por el año terminado en esa fecha. La preparación de estos Estados Financieros es responsabilidad de Gerencia.

2.- Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de intervención de cuentas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una revisión que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La revisión incluye aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de revisión que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La revisión también incluye la determinación de uso de los principios básicos de la contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las estimaciones realizadas por la Gerencia, así como la evaluación del impacto en la presentación los estados financieros. Creo que la revisión efectuada establece bases razonables para mi opinión.

3.- Con base en procedimientos adicionales de interventoría que se han llevado a cabo para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Compañías, conceptué que obtuve toda la información, necesaria para el cumplimiento de mis funciones. La contabilidad se lleva conforme a las normas legales, las operaciones en ella registradas, así como los actos de los administradores se ajustaron a los estatutos y disposiciones de la Junta General de Accionistas, del Directorio, de la Superintendencia de Compañías. El sistema de control interno en general es adecuado, los libros de actas y registros, los comprobantes y la correspondencia se llevan y mantienen adecuadamente, de la misma manera la conservación y custodia de los bienes de la compañía son satisfactorias.

4.- Los estados financieros mencionados fueron ajustados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador de conformidad con las Normas Internacionales de Funcionamiento Financiero.

5.- En mi opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S. A. al 31 de diciembre de 2013 y los resultados de sus operaciones, de evolución del patrimonio y de cambios en la posición financiera, por el año determinado en esa fecha de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

6.- Este informe está dirigido únicamente para información y uso de los Accionistas y la Gerencia de INMOESTELSA INMOBILIARIA ESTELITA S. A. así como de la Superintendencia de Compañías del Ecuador y no debe ser utilizado para otro propósito.

Muy atentamente,

VÍCTOR LUDEÑA CHANG  
COMISARIO