Guayaquil, 19 de abril de 2016

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA MARYCAR S.A.
Presente.-

Señores Accionistas:

En calidad de COMISARIO de la Compañía MARYCAR S.A. por el ejercicio económico terminado del 31 de diciembre de 2015 en cumplimiento de la Ley de Compañías y a su reglamento que establece el requerimiento de emitir el respectivo informe de comisario, informo a ustedes los siguiente:

1.- La compañía en el presente periodo ha realizado normalmente sus actividades conforme a su objeto social.

2.- La administración no ha sido objeto de demandas laborales, civiles ni mercantiles.

3.- La administración para el financiamiento de los gastos operativos no ha recurrido a endeudamiento en entidades financieras ni a terceros.

4.- Durante el periodo no se han realizado transferencias de acciones, ni aumento de capital.

5.- En el libro de Acciones y Accionistas se encuentran registradas las transferencias de acciones que se han realizado, así como los aumentos de capital.

6.- En el libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas; así mismo en el Libro de Expedientes se encuentran anexos los documentos de soportes de las respectivas actas de Junta de Accionistas.

7.- La correspondencia interna y externa se encuentra debidamente archivada en forma cronológica.

8.- Las declaraciones del IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de la ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de enero de 2016.

9.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron canceladas en el mes de Enero de 2016.

10.- Los Anexos Transaccionales han sido presentados dentro de los plazos de ley al Servicio de Rentas Internas.

11.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

12.- La empresa no cuenta con el Reglamento Interno de Trabajo, por no tener la nómina mínima de personal en relación de dependencia.

13.- La empresa al finalizar el periodo está contratando al profesional que elaborará y someterá a aprobación por el Ministerio de Relaciones Laborales el Reglamento Interno de Trabajo.

14.- Las cuentas contables han sido conciliadas al 31 de diciembre del 2015.

15.- Las conciliaciones bancarias realizadas demuestran correctamente el saldo de la cuenta Bancos al 31 de diciembre del 2015.

16.- En los registros contables se han aplicado las POLITICAS CONTABLES que aprobó la Junta Extraordinaria de Accionistas reunida el 6 de Abril de 2012, así como la Norma Internacional de información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES.

17.- La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, y por el Control Interno, determinado por la administración por la administración como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

18.- Los Estados Financieros presentados (SECCIÓN 3) por el CPA. Genaro Bastidas Torres, han sido elaborados con aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFS para PYMES, reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA MARYCAR S.A. al 31 de diciembre del 2015:

Estado de Situación Financiera (Aplicación sección 4)
Estados de Resultado Integral (Aplicación sección 5)
Estados de Cambios en el Patrimonio (Aplicación sección 6)
Estado de Flujo de Efectivo (Aplicación sección 7)
Notas a los Estados Financieros (Aplicación sección 8)

19.- La empresa en el presente ejercicio ha generado ingresos por $45.254,25; sus costos y gastos ascendieron a $45.978,62, generando una pérdida de 724.37

20.- En este resultado tiene un efecto significativo las depreciaciones de los bienes inmuebles por la valorización de los mismos según el avalúo o catastro municipal, por aplicación de las NIIFS PYMES.

21.- La empresa posee Activos por 284.591.96; Pasivos por $132.435,67 y Patrimonio Neto $152.156,29.

22.- El flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, está relacionado con los ingresos por arriendo por $45.254,25 y los egresos por 17.212,99 por los pagos efectuados a proveedores y pago de impuestos.

23.- En lo que se refiere a Patrimonio, según el Estado de Cambios, la variación se da por la pérdida del periodo 2015 por 724,37.

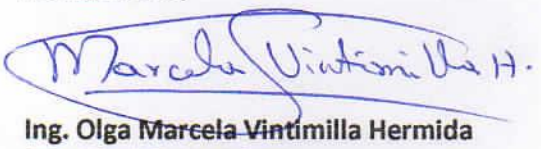
24.- En las Notas a los Estados Financieros preparadas por el CPA. Genaro Bastidas Torres, se explica sobre las políticas contables aplicadas y las afectaciones producidas en las diferentes cuentas contables.

25.- En mi opinión la administración de la empresa INMOBILIARIA MARYCAR S.A., no ha transgredido, ley alguna vigente en el territorio ecuatoriano al 31 de diciembre de 2015.

Mi opinión en términos generales, es que la administración ha cumplido con las disposiciones establecidas en los estatutos sociales, en las Juntas de Accionistas, Ley de Compañías, Código de Trabajo y Resoluciones del Ministerio de Trabajo, Resoluciones y Circulares del Servicio de Rentas Internas, Resoluciones del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y no ha transgredido alguna ley vigente en el país.

El presente Informe está respaldado con la documentación fuente que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa.

Atentamente,



Ing. Olga Marcela Vintimilla Hermida
COMISARIO PRINCIPAL.

C.C.: Archivo