

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de
Chiriboga & Chiriboga Inversiones S.A.

En cumplimiento de la nominación como comisario principal que me hiciera la Junta General de Accionistas de Chiriboga & Chiriboga Inversiones S.A. y lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de Chiriboga & Chiriboga Inversiones S.A. en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgue necesario investigar. Así mismo, he revisado el balance general de Chiriboga & Chiriboga Inversiones S.A. al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados, y de patrimonio por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General emitidas durante el año terminado el 31 de diciembre de 2012, así como con las normas legales vigentes.
2. He revisado los libros sociales de la Compañía, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 246, 176 y 177 de la Ley de Compañías vigente.
3. Según confirmación proporcionada por la Administración de la Compañía, he podido conocer que a la fecha no existen pendientes de resolver ningún juicio penal planteado en contra de Chiriboga & Chiriboga Inversiones S.A. No he conocido de otras denuncias que se hubieren presentado en contra de la Gerencia o Administradores de la Compañía.
4. Sobre las disposiciones constantes en el Artículo 279 de la Ley de Compañías; informamos lo siguiente:
 - Durante el período que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he convocado a juntas generales de accionistas, por no haberse cumplido ninguno de los casos determinados en la Ley de Compañías (Artículos 212, 236 inciso 3 y 266)
 - Durante el ejercicio económico 2012 que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no se ha solicitado a los Administradores que hagan constar en el orden del día, algún punto que fuere conveniente tratarse, debido a que esta solicitud debe hacérsela previamente a la convocatoria a la junta general; hasta la fecha no han existido tales convocatorias, en virtud de que las juntas generales han sido únicamente de carácter ordinarias y universales.
 - Durante el período que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no he asistido a las juntas generales por no haber sido especial e individualmente convocado; por cuanto las juntas generales fueron de carácter

universal y no es necesario, según lo disponen los Artículos 242 y 247, numeral 6 de la Ley de Compañías.

- No se ha propuesto la remoción de los Administradores de la Compañía, en virtud de que, de la información y documentación analizada, no se desprende irregularidad alguna que pudiera haber dado lugar a tal remoción.
5. El sistema de control interno contable de Chiriboga & Chiriboga Inversiones S.A. tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
6. Además, cabe señalar las siguientes circunstancias de las operaciones:

La Compañía se constituyó el 17 de febrero de 1979, con el objeto social de actividades de compra, venta, permuta, construcción y administración de bienes.

7. El entorno económico de la Compañía:
- Tal como se indica en la sección de políticas contables significativas o los estados financieros adjuntos, esos han sido preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Sin embargo, de acuerdo a disposiciones legales, la Superintendencia de Compañías resolvió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera Niif's y dispuso que las referidas normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero del 2009, para lo cual se estableció un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012. En base a estos lineamientos Chiriboga & Chiriboga Inversiones S.A. debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera Niif's a partir de enero del 2011, estableciéndose como año de transición el año 2010. La compañía se encuentra en el proceso inicial de este plan de implementación, sin que se haya determinado impacto alguno a esta fecha.
8. Índice en términos de inflación

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de inflación por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado	Variación
<u>Diciembre-31</u>	<u>Porcentual</u>
2007	3.32
2008	8.83

2009	4.31
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16

9. Políticas contables significativas

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

- a) **Caja y sus equivalentes** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.
- b) **Ingresos** - Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.
- c) **Situación fiscal** - La Compañía no ha sido fiscalizada hasta el año 2011 y no mantiene glosas pendientes.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Tasa de impuesto - El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 24% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 14% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Reformas legales -

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 24% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24 % de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2010 y 2009 dicha tasa se reduce al 14% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuestos con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas con el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por “Medianas Empresas”
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Para las nuevas sociedades, exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva.

Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Otras

- Se establece en la ley, la disposición reglamentaria de gravar con IVA a los derechos de autor, de propiedad intelectual y derechos conexos.
- Se elimina el papel periódico de las transferencias e importaciones con tarifa cero.
- Se grava con IVA la importación de servicios.

d) Patrimonio de los accionistas

Capital social - El capital social autorizado consiste de 840 acciones de US \$ 1,00 valor nominal unitario.

10. Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables, éstos son confiables y han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, y las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

11. Al 31 de diciembre del 2012, el patrimonio de los accionistas es el siguiente:

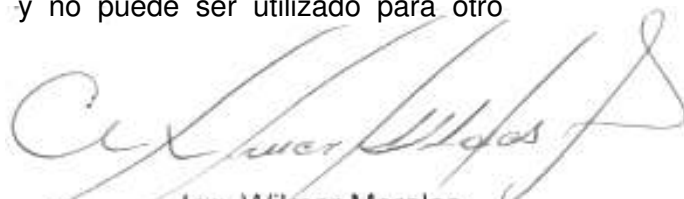
Capital social	840
Aporte futura capitalización	-
Utilidades ejercicios	-
Patrimonio de los accionistas	<u><u>840</u></u>

12. Dejo expresa constancia por la colaboración de los Administradores de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgué necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.

13. En mi opinión, basado en mi examen, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Chiriboga Inversiones S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Este informe de Comisario es exclusivo para información de los Accionistas y Administradores de Chiriboga & Chiriboga Inversiones S.A., así como para la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y no puede ser utilizado para otro propósito.

Abril 1, 2013


Ing. Wilmer Morales
Reg.CA. 17-0985