

INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, Marzo 15 del 2013

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MARVALFA S. A.

1.- He revisado el Balance General adjunto de INMOBILIARIA MARVALFA S. A., al 31 de Diciembre del 2012 por el año terminado en esa fecha. Este Estado Financiero es responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad es revisar la racionalidad de los saldos de acuerdo a lo que exige la Superintendencia de Compañías.

2.- La revisión incluye también la evaluación de los principios contables utilizados y de las estimaciones relevantes hechos por la administración; así como una evaluación de la presentación general de los Estados financieros.

3.- Los Estados Financieros por mí examinados están de acuerdo a los registros contables y presentan razonablemente los saldos del Balance General de INMOBILIARIA MARVALFA S. A., al 31 de Diciembre del 2012, por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Opinión referente aquellos aspectos requeridos por la Resolución No. 92-1-430014 de la Superintendencia de Compañías.

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución 92-1-430014 de la Superintendencia de Compañías expedida el 15 de Septiembre de 1992 y publicada en el Registro Oficial No. 36 de Septiembre del mismo año, a continuación presento mi opinión referente a aquellos aspectos requeridos por la mencionada resolución.

Los administradores han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Me han prestado toda su colaboración para el normal desempeño de mis funciones como Comisario.

1

La contabilidad, Libro de Actas de Juntas Generales de Socios, los comprobantes y registros corrientes se llevan de conformidad con las disposiciones legales vigentes emanadas por la Superintendencia de Compañías.

La custodia y conservación de bienes es adecuada.

Para el desempeño de sus funciones de Comisario se cumplió a lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías.

Los procedimientos de control interno implantados por la administración de la compañía son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por el uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido adecuadamente para permitir la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno constante es posible que existan errores o irregularidades no detectadas.

Igualmente la preparación de cualquier evaluación del sistema hacia los períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por los cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento en la misma deteriore.

De acuerdo con los Estatutos Sociales, los administradores no requieren presentar garantías de ninguna naturaleza.

COMENTARIOS SOBRE LAS OPERACIONES DEL AÑO 2012.

Los siguientes son los principales indicadores financieros al 31 de Diciembre del 2012:

INDICE DE LIQUIDEZ		2011
1. Razón Corriente		
Activo Corriente/ Pasivo Corriente		0.00
2. Prueba Ácida		
Activo Corriente (menos Inventario)/ Pasivo Corriente		0.00
3. Posición de Caja		
Caja y Bancos + Valores Negociables/ Pasivo Corriente		0.00

INDICE DE ENDEUDAMIENTO

4. Ratio Deuda	
Deuda Total/Patrimonio	0,64
5. Índice Patrimonio/Activo	
Patrimonio Neto/Activo Total	0,61

Es todo cuanto puedo informar por mi función realizada en el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2012.


Don Rubén Rodríguez Laguarda
C. I. # 0914580282