

## INFORME DEL COMISARIO

A los Accionistas de Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución N° 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario Principal de Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

### ***Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros***

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y sus anexos, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

### ***Responsabilidad del Comisario Principal***

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo, así como también los registros sociales y documentos sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, societarias y laborales, cortadas al 31 de diciembre de 2017; también los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Junta de Accionistas y de Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

### ***Opinión sobre cumplimiento***

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente manejados.

Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica de la Compañía, así como de operaciones o gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables - financieras u operativas relevantes o significativas, dentro del período analizado y la fecha de elaboración del presente informe, 23 de febrero del 2018.

**NOTAS ADICIONALES:**

1.- Los Estados Financieros de la Compañía, al 31 de diciembre de 2017, están preparados y presentados bajo normas contables vigentes-NIIF;

2.- En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 321 de la Ley de Compañías vigente, en Junta General de Accionistas de la Compañía, celebrada el 27 de Septiembre de 2017, se aprobó la contratación de la Compañía MARY MYRIAN ANCHUNDIA REYES como firma auditora independiente para el ejercicio económico del año 2017;

3.- En Junta General de Accionistas, celebrada el 19 de Octubre de 2017, se aprobó el Manual para Prevenir el lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la compañía "PLA-FTOD", el mismo que se socializo con el personal pertinente para poner en práctica lo que indica dicho manual.

El presente Informe es de uso exclusivo de la Junta General de Accionistas, miembros del Directorio y administradores de la Compañía Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA, en consecuencia no deberá ser utilizada para fines diversos a lo legalmente establecidos. Gracias a los administradores y funcionarios de la Compañía por la información que me fue proporcionada y colaboración brindada para el cumplimiento de mis funciones.

Atentamente,



**Lcd. Efraín Vega Hernández**  
Comisario Principal

Portoviejo, 23 de febrero del 2018