

INFORME DE COMISARIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2012

**A los señores accionistas de la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
ESPINEL Y ESPINEL S.A.**

De acuerdo a lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la Compañía, en concordancia con los artículos 231, 274, 275 y 279 de la Ley de Compañías vigente y a la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 44 de octubre 13 de 1992, se emite el presente informe de comisario para *conocimiento de la Junta de Accionistas de la Compañía.*

1. Operaciones de Compañía

En el período económico 2012 motivo de este informe, la Compañía no se ha desarrollado sus operaciones normalmente en observancia a los objetivos sociales. La empresa se constituyó con fecha 31 de agosto de 2010 según inscripción realizada en el Registro Mercantil bajo con el número 4257, del 17 de diciembre de 2010.

2. Cumplimiento de normas legales, estatutarias y reglamentarias

La Administración de la Compañía ha cumplido con sus obligaciones de acuerdo a las normas legales y estatutarias, ó según las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Los controles internos administrativos y contables implantados por la *Administración de la Compañía*, son razonablemente aceptados.

La Gerencia General y la Empresa que presta los servicios contables para la compañía, prestaron su colaboración *para el desempeño de las funciones de Comisario revisor*, considerando las atribuciones y obligaciones determinadas en el artículo No. 279 de la Ley de Compañías vigente, con excepción principalmente de los siguientes numerales del referido artículo.

“2.- Exigir de los Administradores la entrega de un balance mensual de comprobación;

3.- Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera;

8.- Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la compañía...”

Existen limitaciones a los numerales antes enunciados del artículo en referencia, por cuanto fui contratado como Comisario Revisor, en fecha 31 de marzo 2013, lo cual impidió cumplir con las obligaciones enunciadas precedentemente.

Por lo anotado, la revisión se realizó en el período subsiguiente; esto es luego de terminado el ejercicio económico 2012, hasta la fecha de presentación del informe el 15 de abril del 2013.

3. Principales políticas y/o prácticas contables

3.1 Las políticas y prácticas contables que se han utilizado en la presentación de los estados financieros de la empresa, *guardan correspondencia* con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados – PCGA, modificados en ciertos aspectos por las NIIFs.

3.2 A la fecha de elaboración del presente informe a la Administración de la empresa *presentó la declaración del Impuesto a la Renta* por el referido período.

3.3 La Compañía no supera los montos establecidos por la Ley, por lo tanto no hay obligatoriedad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías.

3.5 En mi opinión el Balance General, Estado de Resultados, Flujo del Efectivo y Evolución del Patrimonio la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ESPINEL Y ESPINEL S.A.**, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Desconozco así mismo, la existencia de cifras o valores no evidenciadas en los estados financieros que han sido preparados por la Gerencia General de la Compañía.

Mi responsabilidad es presentar este informe basado en el respectivo examen de cuentas en base a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, la responsabilidad de la Gerencia General de la Compañía es la presentación de los referidos estados financieros.

4. Cumplimiento de obligaciones tributarias y conciliación del Impuesto a la Renta

La Compañía ha cumplido razonablemente durante el año 2012 sus obligaciones tributarias: declaraciones del Impuesto al Valor Agregado – IVA y Retenciones en la Fuente respectivamente.

Durante el ejercicio económico 2012, la Compañía genero una pérdida de USD\$ 11.889,04 que corresponden a gastos del personal.

5. Documentos que se presenta al presente informe

- Balance General;
- Estado de Resultados;
- Flujo del efectivo;
- Evolución del patrimonio

Legalizado por:



Ing. Diana Sarango

Comisario Revisor

Reg. CPA 17-2799