

**INFORME DE COMISARIO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONOMICO 2013**

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 Codificada vigente, se emite el presente informe de comisario para conocimiento de la Junta de Accionistas de la Compañía.

1. Operaciones de Compañía

En el periodo económico 2013 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 colaboró sustancialmente 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 contratada como Comisario Revisor, en fecha 09 de abril del 2015, 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 2013, hasta la fecha de presentación del informe el 13 de abril del 2015.

3. Exposición de cifras en estados financieros, registros de contabilidad y aplicación de la Norma de Información Financiera – NIIFs para PYMES

3.1 Toda la información contenida en los estados financieros adjuntos: Balance de Situación Financiera, y Estado de Resultados Integral por el ejercicio económico en diciembre 31 del 2013 corresponden a cifras registradas en los libros de contabilidad de la Compañía.

Estos estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, aplicando la Norma Internacional de Información Financiera NIIFs para PYMES, Normas Internacionales de Contabilidad NIC y demás leyes vigentes en el Ecuador.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 de la Compañía se han preparado en base a costos históricos.

3.2 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.

3.3. La Compañía reconoció ingresos por el valor de USDS 20.000,00, por tal razón generó una utilidad al cierre del ejercicio económico 2013.

3.4 En mi opinión los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTURA 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 que existan actos dolosos o situaciones que ponga en riesgo la situación financiera de la Compañía, ni operaciones o gestión administrativa que pueda ocasionar desviaciones contables-financieras u operativas relevantes o significativas que induzcan a fraudes o errores en la presentación razonable de los estados financieros, tampoco han existido hechos subsecuentes entre la fecha de cierre de balances y la del Informe de Comisario (abril 13 del 2015), que a criterio de la Administración de la empresa pudiera tener efectos importantes en la presentación general de los estados financieros.

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 y, la responsabilidad de la Administración de la Compañía es la de preparar y presentar los referidos estados financieros y anexos así como la declaración del Impuesto a la Renta por el ejercicio económico terminado 2014.

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

La Compañía ha cumplido razonablemente durante el año 2013 sus obligaciones tributarias: declaraciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA y Retenciones en la Fuente respectivamente.

A la fecha de elaboración del presente informe, la Administración de la empresa presentará la declaración del Impuesto a la Renta por el referido periodo.

Durante el ejercicio económico 2014, la Compañía generó una utilidad neta de USDS 4.856,72

Conciliación tributaria:

Utilidad del ejercicio	6.918,40
Más: Gastos no deducibles	0,00
Base imponible:	6.918,40

Impuesto renta	1.522,05
Resumen:	
Utilidad del ejercicio	6.918,40
Menos: Impuesto a la renta	1.522,05
Reserva legal	539,64
Utilidad neta para accionistas:	4.856,72

5. Documentos que se presenta al presente informe

- Balance de Situación financiera;
- Estado de Resultados integral;
- Estado de flujo de efectivo;
- Estado de cambios en el patrimonio; y,
- Notas a los estados financieros.

Legalizado por:



Ing. Diana Sarango
Comisario Revisor
Reg. CPA 17-2799