INFORME DE COMISARIO POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2016

A los Señores Accionistas de:

LA EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria Principal de la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A.**, 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 2016.

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, 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

Antes de iniciar con el presente informe se debe mencionar un suceso importante para la Empresa ocurrido el día 16 de abril del 2016 a las 18:58 horas se produjo un movimiento sísmico entre las parroquias Pedernales y Cojimies en la provincia de Manabí con magnitud de 7.8 grados, lo que trajo consigo lamentablemente un sin número de perdidas tanto humanas como económicas.
A raíz de este suceso el gobierno expidió leyes para amparar a los sectores más afectados como la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas Afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 y su respectivo reglamento; así como decretos para la exoneración del pago del Anticipo de Impuesto a la Renta como es el decreto 366 y 1342.

He obtenido de los Administradores toda la información sobre las operaciones, documentos y registros que he juzgado necesarios investigar. Así mismo, he revisado el Balance General de Compañía al 31 de diciembre 2016 y los correspondientes Estados de Resultados, y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

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, así como la adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, 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 al 31 de diciembre del 2016 y el correspondiente Estado de Resultados Integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Juntas de Accionistas y 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 materiales, la situación financiera de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A. al 31 de diciembre de 2016 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha.

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

Opinión sobre el control interno

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

El sistema de control interno contable de la empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A., tomado en su conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la administración de una seguridad razonable, de que los activos están salvaguardados contra perdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la administración y se registran correctamente para permitir la preparación de sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Informe sobre las disposiciones constantes en el Artículo 279 de la Ley de Compañías

He revisado el cabal cumplimiento de las disposiciones incluidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Al respecto no ha llegado a mi conocimiento de alguna situación la cual debiera ser informada.

Resumen de Políticas Contables Significativas

LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A., está constituida en el Ecuador en la cuidad de Manta y su actividad principal es la construcción de viviendas y urbanizaciones.

Las Políticas contables de la Compañía en el ejercicio 2016, son las establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. En opinión las estimaciones y supuestos utilizados para valuar las transacciones contables estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los estados financieros han sido preparados en US Dólares, como resultado del proceso de

dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijo como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

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

A. **Valuación de Propiedad y Equipos.-** Al costo de adquisición.

B. **Capital Social.-** El capital social suscrito y autorizado consiste de $ 1.000,00; 1.000 acciones de US $ 1.00 de valor nominal unitario.

Sobre las cifras Presentadas en los Estados Financieros.

Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables y, en mi opinión, presentan razonablemente, en todos los aspectos más importantes, la posición financiera de COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOSPOSITOS S.A., al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio de sus accionistas, están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La empresa aun no ha iniciado sus actividades para las cuales fue creada, los resultados por el ejercicio económico 2016, no refleja una utilidad ni tampoco una perdida contable, de esta manera se ha cumplido el objetivo establecido para el año 2016, que es mantener estable a la compañía hasta el inicio de sus operaciones.

Dejo expresa constancia de mi agradecimiento por la colaboración de los Funcionarios de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que he juzgado necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mi función.

COMISARIO
Ing. María Belén Solis
CI.1716459050
marbel.720@hotmail.com