**INFORME DE COMISARIO
EJERCICIO ECONÓMICO 2017.**

A la Junta General de Accionistas de VISTA AL MAR S.A. VISTAMASA

En mi calidad de comisario de **VISTA AL MAR S.A. VISTAMASA**, pongo en conocimiento de la Junta General de Accionistas el informe derivado de la revisión de los estados financieros, el cumplimiento de las obligaciones laborales, societarias y tributarias y legales; el manejo administrativo por el período comprendido al 31 de diciembre de 2017.

Respecto a los estados financieros, los mismos son preparados por la contadora general y el gerente general, éstos se preparan en base a las Normas Internacionales de Información Financiera y a las disposiciones específicas inherentes a compañías que tienen como actividad económica el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

La compañía debido a su actividad económica no ha reconocido la totalidad de ingresos que ha generado ya que los mismos se computan como parte de la obra en proceso y en aplicación de las NIIF'S serán reconocidos conforme se traslade al cliente final los bienes.

Los costos y gastos son reconocidos de acuerdo a su naturaleza, es decir si son parte de las obras en proceso son activados y si corresponden a costos y gastos administrativos son registrados como deducibles o no deducibles de acuerdo al cumplimiento de la legislación tributaria vigente.

Los anticipos de clientes que percibe y se registran en la contabilidad de la compañía provienen de las promesas de compraventa que suscribe, es decir se encuentra debidamente soportado y documentado.

La pérdida registrada durante el ejercicio económico 2017, se origina por la aplicación de la Norma contable aplicable al tipo de actividad económica que desarrolla la compañía.

Respecto al 15% de participación de trabajadores en utilidades debo indicar que al existir pérdida no existe monto susceptible de distribución.

La conciliación tributaria respecta las disposiciones legales vigentes, por ende la compañía registró como gastos no deducibles aquellas que por mandato legal no cumplen las condiciones de deducibilidad establecidas por la ley, pagando el impuesto a la renta correspondiente.

Las obligaciones laborales han sido satisfechas, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

La administración de la compañía ha adoptado medidas para mejorar el control interno en sus procesos, evitando el incurrir en gastos no deducibles, verificando la coherencia en la aplicación del registro de las obras en proceso, ha mejorado la conciliación con sus proveedores.

Existen procesos judiciales en contra de la compañía, respecto a uno de los procesos judiciales la administración se encuentra negociando un acuerdo de pago que le permita satisfacer la obligación sin arriesgar la operación y en otro de los procesos se encuentran en trámite judicial sin que se haya emitido sentencia alguna.

En el aspecto societario la compañía ha satisfecho todas las obligaciones establecidas por la legislación vigente.

En conclusión a la revisión efectuada las conclusiones son las siguientes:

1. La contabilidad de la compañía refleja todas las transacciones que desarrolla la compañía.
2. La contabilidad se lleva de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.
3. La compañía efectúa la conciliación tributaria de acuerdo a la legislación vigente.
4. Se verificó el cumplimiento de todas las obligaciones laborales con los empleados, ex - empleados así como con el Seguro Social.

Atentamente,

Juan Carlos Galarza Ramírez,
COMISARIO