INFORME DE COMISARIO
EJERCICIO ECONÓMICO 2018.

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 y el cumplimiento de las obligaciones laborales, societarias y tributarias y legales, por el periodo concluido al 31 de diciembre de 2018.

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

Debido a su actividad económica la compañía no ha reconocido ingresos en sus estados financieros, ya que, hasta la presente fecha no se ha suscrito ninguna escritura de compraventa definitiva, razón por la cual en cumplimiento de la normativa contable y tributaria vigente no se ha producido ingresos. Dichos ingresos serán reconocidos y formaran parte de los ingresos una vez que se inscriban las escrituras de compraventa definitiva en el registro de la propiedad correspondiente.

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.

Durante 2018, la compañía realizó un aumento de capital, mediante la compensación de créditos, con los valores que se encontraban registrados como cuentas por pagar a los accionistas, dicho aumento se perfecciono con su inscripción en el registro mercantil correspondiente.

La conciliación tributaria respeta las disposiciones legales vigentes, por ende la compañía registró como gastos no deducibles aquellos que por mandato legal no cumplían las condiciones de deducibilidad establecidas por la Ley.

La administración de la compañía solicitó un crédito a la Corporación Financiera Nacional, a fin de financiar y cumplir con el presupuesto establecido y puesto en conocimiento de la Superintendencia de Compañías.

La compañía se encuentra inmersa en procesos judiciales, sobre los cuales la administración ha indicado que se encargará de subsanarlos y cumplir con las obligaciones que las autoridades judiciales determinen.

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 efectuó la conciliación tributaria de acuerdo a la legislación vigente.

Atentamente,

Juan Carlos Galarza Ramirez.
COMISARIO