

Quito, 30 de Abril del 2019

**Señores:**

**ACCIONISTAS**

**INMOBILIARIA ZABULU S.A**

**De mis consideraciones:**

En cumplimiento de la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas, con fecha 29 de Marzo del 2019 de la compañía INMOBILIARIA ZABULU S.A, y lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presenté a ustedes el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de INMOBILIARIA ZABULU S.A; en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2018.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgo necesario investigar, he revisado el estado de situación financiera de INMOBILIARIA ZABULU S.A, al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas emitidas durante el año terminado el 31 de diciembre del 2018, así como con las normas legales vigentes.
2. He revisado los libros sociales de la Compañía, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 246, 176 y 177 de la Ley de Compañías vigente.
3. Según confirmación proporcionada por los abogados de la Compañía, no he conocido denuncias que se hubieran presentado en contra de los administradores de la Compañía.
4. Sobre las disposiciones constantes en el Artículo 279 de la Ley de Compañías; informo lo siguiente:
  - Durante el ejercicio económico 2018, que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no se ha solicitado a los administradores que hagan constar en el orden del día, algún punto que fuere conveniente tratarse.
5. El control interno que se mantiene en INMOBILIARIA ZABULU S.A tomado en 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 pérdidas 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 estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

6. En relación con mi revisión del estado de situación financiera y del estado de resultados integral, se desprenden los siguientes resultados generados en la operación de la compañía:

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

#### INMOBILIARIA ZABULU S.A

En dólares

<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
<b>Impuestos Anticipados</b>	<b>3.1</b>		
Crédito tributario Ret. Iva		197.36	
Crédito tributario Ret. Fte		372.84	471.20
Crédito tributario Impto Rta (2017)		471.20	
<b>Activos por impuestos corrientes</b>			
Otros activos corrientes	<b>3.2</b>	26,672.63	19,328.95
<b>Total de Activos Corrientes</b>		<b>27,714.03</b>	<b>19,800.15</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos		120,000.00	120,000.00
(-) Depreciación de PPE		(90,000.00)	(84,000.00)
<b>Total de Activos No Corrientes</b>	<b>3.3</b>	<b>30,000.00</b>	<b>36,000.00</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>57,714.03</b>	<b>55,800.15</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos corrientes	<b>3.4</b>	5,094.58	
<b>Total de Pasivos corrientes</b>		<b>5,094.58</b>	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>5,094.58</b>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>52,619.45</b>	<b>55,800.15</b>
Capital Social		800.00	800.00
Reserva Lega		160.00	160.00
Utilidades Ejercicios Anteriores		54,840.15	54,840.15
Pérdida Ejercicio Actual		(3,180.70)	
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>3.5</b>	<b>57,714.03</b>	<b>55,800.15</b>

## ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INMOBILIARIA ZABULU S.A

En dólares

<b>INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS</b>			
Prestacion de Servicios		4,660.50	5,890.16
<b>Total Ingreso de Operaciones Ordinarias</b>	<b>3.6</b>	<b>4,660.50</b>	<b>5,890.16</b>
<b>GASTOS DE ADMINSITRACIÓN Y VENTAS</b>			
Gastos de Administración y Ventas			
Depreciación de Activos Fijos		6,000.00	6,000.00
Otros Gastos		1,841.20	
<b>Total Gastos de Admisntración y Ventas</b>	<b>3.7</b>	<b>7,841.20</b>	<b>6,000.00</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(3,180.70)</b>	<b>(109.84)</b>
15% Participación Trabajadores			
Impuesto a la renta			
<b>PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>(3,180.70)</b>	<b>(109.84)</b>

### 7. Resumen de Políticas Contables Significativas:

#### Resumen de Políticas Contables

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 que comprenden el estado de situación financiera, los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los cuales han sido emitidos con la autorización del Representante Legal y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

#### Base de Presentación

La preparación de los estados financieros de la compañía han sido preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

### Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación es el **dólar** de los Estados Unidos de América.

### Clasificación de saldos y de presentación

En el estado de Situación Financiera; los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes, los mayores a ese periodo.

### Capital Suscrito y/o Asignado

Al 31 de Diciembre de 2018, el capital social de la compañía INMOBILIARIA ZABULU S.A, es de US 800,00 y está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

La compañía ha dado cumplimiento a las disposiciones emanadas por los organismos de control en total apego a las leyes vigentes.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA ZABULU S.A, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En mi opinión, los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA ZABULU S.A; así como los resultados de sus operaciones por el año terminado de conformidad con las normas internacionales de información financiera.

Esto todo cuanto me permito informar a la Junta General de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA ZABULU S.A



**CPA. ROBINSON CUMBAL J.**

**REG. CCPP.17-1358**

**30 Abril del 2019**