INFORME DE COMISARIO

Quito, 23 de marzo de 2020

A los Accionistas y Miembros del Directorio de INMOBILIARIA ZABULU S.A:

1. En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías del Ecuador y la resolución No.92.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada. He revisado el Estado de situación financiera de INMOBILIARIA ZABULU S.A al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo, así como un resumen de las políticas contables más importantes y otras notas aclaratorias por el año terminado a esa fecha.

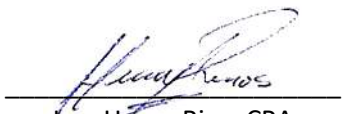
2. **RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS:** La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros. En cumplimiento de ésta responsabilidad, la Gerencia realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control y los costos correspondientes.

3. **RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO:** La revisión fue diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, incluyendo el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluyó también la evaluación del sistema de control contable interno, de las Normas Internacionales de Información Financiera utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros y el cumplimiento de disposiciones legales.

4. **OPINION SOBRE CUMPLIMIENTO:** En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA ZABULU S.A, al 31 de diciembre del 2019, y el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Las cifras presentadas en los estados financieros corresponden a las cifras registradas en los libros de contabilidad; la información contable, financiera y legal ha sido llevado y se conserva de conformidad con disposiciones legales por tanto considero que la compañía cumple los requerimientos que determinan los organismos de control.

5. **OPINION SOBRE CONTROL INTERNO:** En base a la revisión efectuada considero que la administración de la compañía ha determinado procedimientos adecuados de control interno que proporcionan una razonable seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la Gerencia y registradas apropiadamente para permitir la preparación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

6. **INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO:** Mi revisión fue hecha con el propósito de formar la opinión descrita anteriormente. En mi calidad de comisario, para el periodo 2019, he verificado también el cumplimiento de las normas legales, estatutarias, reglamentarias y las resoluciones tomadas por la junta General de Accionistas y Directorio de INMOBILIARIA ZABULU S.A, así como el manejo de los correspondientes libros de actas de acciones y accionistas, sobre los cuales, en mi opinión no existieron aspectos de importancia que llamaran mi atención; la administración de la Compañía ha tomado en cuenta las resoluciones impartidas por la Junta General y el Directorio en todos sus aspectos. En mi calidad de comisario he dado cumplimiento de las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.



Ing. Henry Rios, CPA
COMISARIO