

## **INFORME DEL COMISARIO**

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de  
**ADMINISTRADORA DE BIENES INMUEBLES ADVAZ S. A.**

Marzo 3 de 2016

### **Informe sobre los Estados Financieros**

1. He revisado los estados financieros de ADMINISTRADORA DE BIENES INMUEBLES ADVAZ S. A., que incluyen el balance general al 31 de diciembre del 2015, y los estados de utilidades, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Comisario**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por errores significativos. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de errores significativos en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

Continúa

## Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ADMINISTRADORA DE BIENES INMUEBLES ADVAZ S. A., al 31 de diciembre del 2015 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

El Comisario



CPA. Jorge Rojas Garay  
Reg. No. G.10.787

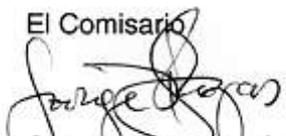
## II. INFORMACION SUPLEMENTARIA

### A. OPINION RESPECTO DE AQUELLOS ASPECTOS REQUERIDOS POR LA RESOLUCION No. 92-1-4-3-0014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías expedida el 18 de septiembre de 1992 y publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992, a continuación presento mi opinión respecto de aquellos aspectos requeridos por la mencionada Resolución.

1. En mi opinión los administradores de ADMINISTRADORA DE BIENES INMUEBLES ADVAZ S. A. han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes; de acuerdo a las transacciones registradas y actos administrativos realizados, así como, todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas, por el Directorio y por los máximos organismos de la Compañía.
2. En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable es posible que se presenten errores e irregularidades no detectables, por cuanto la proyección de cualquier evaluación del sistema de control interno hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de la misma deteriore.
3. En mi opinión las cifras que se presentan en los estados financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad, las mismas que han sido registradas en base a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; para una mejor medición, reconocimiento y presentación de la información de ADMINISTRADORA DE BIENES INMUEBLES ADVAZ S. A.
4. Para el desempeño de mis funciones como Comisario de ADMINISTRADORA DE BIENES INMUEBLES ADVAZ S. A. y por las atribuciones y obligaciones que tengo de fiscalizar a todas sus partes la administración de la Compañía, he dado cumplimiento a todo lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías, para que se cumpla los requisitos y normas de una buena administración.

El Comisario



CPA. Jorge Rojas Garay  
Reg. No. G.10.787