

## INFORME DE COMISARIO



### A los Accionistas de Inmobiliaria Mirador San José S.A.

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y dejando expresa constancia que no me encuentro incurso dentro de alguno de los numerales del Artículo 275 de la Ley de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario Principal de Inmobiliaria Mirador San José S.A., presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2017.

### Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

Recibí de los administradores la información que les requerí, referente a las operaciones, registros y documentos que estimé necesarios analizarlos, así como también el Balance de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo, así como también los libros sociales y documentos sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, societarias y laborales, cortadas al 31 de diciembre de 2017.

### Responsabilidad del Comisario Principal

Mi responsabilidad, como Comisario, es la de revisar y expresar mi opinión sobre los mismos en base a los registros contables, sus documentos de soporte y demás información que respalde el movimiento operativo de la Empresa, que lo establezco en los siguientes términos:

- 1) La Administración de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE S.A. ha cumplido las disposiciones legales y estatutarias, de la Junta General de Accionistas y Directorio, emitidas durante el año 2017;
- 2) Las cifras presentadas en los estados financieros y sus anexos corresponden a los registros contables que se encuentran debidamente respaldados por la documentación correspondiente, que se mantiene archivada; El patrimonio neto de la compañía Mirador San José sufrió una reducción del 39% por la

Calle 319 y Av. 220 Parroquia Eloy Alfaro

Teléf.: 0939574308 – 052928931 E mail: gema.delgado1992@gmail.com

Manta-Ecuador



MINISTERIO  
DEL TRABAJO



UAFE  
Unidad de Análisis  
Financiero y Económico



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS



SUPERINTENDENCIA  
DE LA ECONOMÍA SOCIAL



SRI  
Superintendencia de la Economía Social

reclasificación de la cuenta Aportes para Futuras Capitalizaciones, la misma que tuvo como contrapartida la cuenta del pasivo a largo plazo Cuentas por Pagar Accionistas por un valor de 450,000.00 usd.

- 3) El sistema de control interno, considerado en su conjunto es adecuado y suficiente para cumplir con los objetivos del mismo y ofrecer a la Administración una seguridad razonable sobre las operaciones y actividades que se desarrollan y que permiten la preparación y presentación adecuada de los estados financieros, de conformidad con las normas contables vigentes;
- 4) Las políticas contables que aplica la COMPAÑÍA INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE S.A. son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador:
- 5) Los libros de actas y expedientes de Juntas Generales de Accionistas y Directorio, así como los libros sociales se llevan y se conservan de acuerdo con las disposiciones establecidas por la Ley. El listado de accionistas está actualizado, con la información que dispone la Compañía, al 31 de diciembre de 2017.

#### **Opinión sobre cumplimiento**

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE S.A. al 31 de diciembre de 2017 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

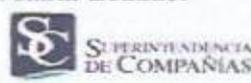
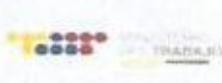
#### **Opinión sobre el control interno**

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

#### **Informe sobre cumplimiento a la Ley de Compañías**

Es importante señalar que en mi calidad de comisario principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Calle 319 y Av. 220 Parroquia Eloy Alfaro  
Teléf.: 0939574308 – 052928931 E mail: gema.delgado1992@gmail.com  
Manta-Ecuador

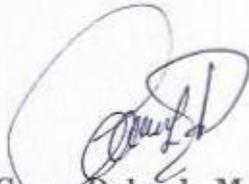


El presente Informe es de uso exclusivo de la Junta General de Accionistas, miembros del Directorio y Administradores de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE S.A., en consecuencia no deberá ser utilizado para fines diversos a los legalmente establecidos.

Gracias a los administradores y funcionarios de la Compañía por la información que me fue proporcionada y colaboración brindada para el cumplimiento de mis funciones.

Manta, martes 04 de diciembre de 2018

Atentamente,



Ing. Gema Delgado Macías  
COMISARIA PRINCIPAL  
INMOBILIARIA MIRADOR SAN JOSE S.A