

Guayaquil, 23 de abril de 2018

Señores.

**Presidente, Miembros del Directorio y Accionistas  
INMOBILIARIA JIJONLYNCH INMOJIJONLYNCH S.A.**

Presente.-

De mis consideraciones:

He examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía **INMOBILIARIA JIJONLYNCH INMOJIJONLYNCH S.A.**, al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de Resultado Integral, de Evolución del patrimonio de los Accionistas y Flujos de Efectivo a esa fecha. Las cifras que se reportan en los estados financieros de la Compañía son de responsabilidad de la Gerencia General. Mi responsabilidad profesional es la de expresar una opinión sobre el Cumplimiento de las Disposiciones Legales Expedidas por los Órganos de Control Societario y Tributario y; otros entes de control. Sobre los estados financieros basados en mi revisión, al cierre del ejercicio económico de 2017. En mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL** de la Compañía., y en cumplimiento de mi obligación tengo a bien informar para el conocimiento del Presidente, Miembros del Directorio y Accionistas de la empresa, los elementos más significativos de la estructura de Control Interno, que se han adoptado e implementado por parte de la Administración de la Compañía, para la salvaguarda de los bienes de la sociedad y que estos se encuentran registrados y revelados de forma adecuada en el ejercicio económico.

Para la elaboración del presente informe se han acogido, las recomendaciones que constan en el instructivo expedido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.- de tal manera que mi examen se puede resumir en los puntos que a continuación paso a explicar.-

**1.1.- CUMPLIMIENTO DE LOS ADMINISTRADORES.-** El presente informe se soporta en la revisión de los documentos físicos y demás registros contables manuales o informáticos, que he considerado suficientes y pertinentes para este propósito, y además se ha recibido la colaboración de la Administración de la Compañía sin restricción alguna o limitación aparente a cualquier requerimiento relacionado con las operaciones de la empresa.

**1.2.- CONTROL INTERNO.-** En relación a este numeral, es de señalar que por la actividad de la empresa, esto es la parte Actividades de Limpieza y Mantenimiento en General, existe un adecuado Control interno. De tal manera que respecto a este punto no hay comentarios que realizar, en relación a los procedimientos de control interno que cumplen los requerimientos de un

apropiado sistema contable – administrativo que permiten a la Administración controlar oportunamente su gestión de negocios.

**1.3.- CONFORMIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-** Debo de manifestar que los estados Financieros sometidos a mi revisión, y comparados a su vez con los resultados del proceso contable en sí, se han preparado de conformidad con NIIF "*Normas Internacionales de Información Financiera* y NIC "*Normas internacionales de Contabilidad*", las que han sido adoptadas por la Compañía de conformidad con la **RESOLUCIÓN No. CS.ICI.CPA.IFRS.G.11.010 de 11 de octubre de 2011**, cuyo mandato expreso delinea la normativa contable para el efecto del registro y preparación de los estados financieros sobre una base contable única que deben adoptar las sociedades calificadas en pequeñas y medianas industrias.

**1.3.1.-** Debo de conformidad con los párrafos anteriores, y puedo aseverar que existe una total conformidad entre las cifras presentadas en los estados financieros y los soportes documentales en los que se basó el Departamento Contable para elaborar los balances, y además de anexos, y notas que se han presentado tanto al suscrito como a Ustedes. Señores Presidente, Miembros del Directorio y Accionistas.-

**1.3.2.-** Debo de manifestar que mi examen fue practicado de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas "*Normas Internacionales de Auditoría (NIA)*" y, por consiguiente, esta incluyó aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad expedientes de clientes, arqueos de valores, confirmaciones y otros procedimientos de auditoría que consideré necesarios de acuerdo con las circunstancias.

**1.4.- LA APLICACIÓN DEL ART.279 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS.-** En el proceso de mi revisión y por expreso mandato legal, he observado las disposiciones relacionadas:

**1.4.1.-** He verificado el cumplimiento, por parte de la Administración, de las normas legales y de las Resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio y; en mi opinión, considero que la Administración ha dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

**1.4.2.-** He revisado que la correspondencia, libros de actas de Junta General de Accionistas y Directorio, registro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad, sean llevados de conformidad con normas legales y disposiciones de Superintendencia de Compañías en el Ecuador. No ha sido necesario convocar a Juntas Generales o Extraordinarias, por no existir motivo para tal situación.-

**1.4.2.1.-** Las Convocatorias a Juntas Generales de Accionistas, en las actas que contienen los puntos en su orden de importancia que han sido tratados en las

respectivas reuniones, constan la intervención de los accionistas y su posición de voto y participación en la misma.

**1.4.3.-** Los Estatutos de la Compañía, no contemplan la constitución de garantías reales o personales que deban ser otorgadas por parte de la Administración y de ninguna otra persona.

**1.4.4.-** La Administración ha cumplido con la entrega de balances mensuales del movimiento de la Compañía y demás documentos contables, financieros, papeles legales, flujos de caja, que aseveran el adecuado control y racionalización de los recursos.

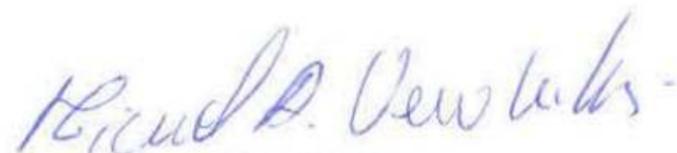
**1.4.5.-** La Administración, me ha proporcionado los documentos que han sido requeridos, y además no he recibido denuncia alguna en contra del mencionado funcionario, que provengan de Accionistas, empleados o de terceras personas, relacionados con su gestión que sustente o motive la proposición de accionistas, o de mi parte el requerir y proponer a la Junta General de Accionista, la remoción del cargo.-

**1.4.6.-** La Cuenta de Ganancias y Pérdidas, ha sido revidada detenidamente por el suscrito, pudiendo observar que los importes y los conceptos relacionados con su clasificación y su revelación son los correctos, por tal motivo, puedo manifestar que en el ejercicio económico 2017, los resultados están adecuadamente revelados y sustentados.

**1.4.7.-** He verificado el apropiado cumplimiento con las obligaciones tributarias, durante el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

En mi opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA JIJONLYNCH INMOJIJONLYNCH S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones y flujos de caja a esa fecha de conformidad con "Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC)", y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,



MIGUEL ANGEL VERA VILLON  
**REGISTRO 050029**  
**COMISARIO PRINCIPAL**