Informe del comisario

A los Socios de **Bienes Raíces del Litoral Cía. Ltda. Biralisa :**

En mi calidad de Comisario de **Bienes Raíces del Litoral Cía. Ltda. Biralisa** (una compañía limitada constituida en el Ecuador) y en cumplimiento de la función que me asigna el numeral 4 del Artículo 279 de la Ley de Compañías, Resolución N° 92.1.4.3.0014 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, cumplo informar que he examinado los estados financieros de la Compañía por el período terminado al 31 de diciembre de 2017. Los estados financieros fueron examinados de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros
La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros y sus notas de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el diseño, implementación, y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros.

Responsabilidad del Comisario principal
Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la Administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Socios, y de las recomendaciones y autorizaciones de la misma.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), evaluación del control interno de la Compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación soporte de las transacciones, revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y el correspondiente estado de resultados integrales; así como las actas de Juntas de Socios. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en adición, debo indicar:

Informe del comisario (continuación)

1. Cumplimiento de Resoluciones

1.1 Como resultado de mi examen y basado en el alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Socios.

1.2 Hemos verificado que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de las Junta General de Socios.

1.3 Durante el año 2017 y hasta la presente fecha de este informe, se revisaron las actas de Junta General de Socios.

1.4 Los libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable y se conservan de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones legales.

2. Procedimientos de Control Interno

2.1 Como parte del examen efectuado, realicé una evaluación de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoria, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno contable.

2.2 En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la gerencia, han sido diseñados para salvaguardar la integridad económica de los principales activos, obligaciones y resultados de la Compañía. Lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

3. Registros Contables y Legales

3.1 En cuanto se refiere a la documentación contable financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Servicios de Rentas Internas y el Código de Comercio, en cuanto a su conservación y procesos técnicos.

3.2 He indagado y verificado mediante pruebas de observación y de detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos importantes de la Compañía. Existen procedimientos de seguridad que limitan el acceso de personal no autorizado.

Informe del comisario (continuación)

3.3 Los componentes de los estados financieros de la Compañía han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

4. Informe sobre cumplimento a Ley Laboral

En cumplimiento a lo dispuesto en la primera disposición general de las Ley 2006-48 reformatoria al Código de Trabajo, informo que durante el ejercicio 2017, la Compañía no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral como empresas que cuentan con la autorización requerida por la Ley para prestar ese tipo de servicios.

5. Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías

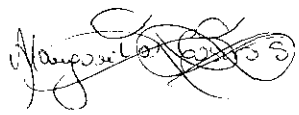
Es importante señalar que, en mi calidad de comisario principal de la Compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Opinión sobre cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros y sus notas preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Bienes Raíces del Litoral Cía. Ltda. Biralisa** al 31 de diciembre de 2017. Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Socios. Por lo expuesto, someto a consideración de los Socios de la Compañía para su aprobación.

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.



Margarita Castro, C.P.A.
Comisario Principal

Manta, Ecuador
Abril 26 de 2018