

**INFORME DE COMISARIO**  
**AÑO 2.017**

Machala, 23 de marzo de 2018

Señores  
Junta general de socios  
**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N°. 279 de la ley de compañías y la resolución N°. 92.1.4.3.0014; del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario de Inmobiliaria SOLHAB S.A.; presento a usted mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la compañía resultado del periodo económico terminado el 31 de diciembre de 2017.

Mi responsabilidad 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 Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

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, el debido cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como la evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo al giro económico de la empresa.

Para este propósito, he obtenido de la administradora, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentadora 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 resultado integral; así como los Libros Societarios de la Compañía, Actas de la Junta General, Libro Talonario, Libro de Accionistas y de Acciones. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

**Opinión sobre cumplimiento**

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria SOLHAB 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 NIIF. Con lo que respecta a todas las transacciones económicas, para evitar la prevención de lavados de activos y financiamiento al terrorismo y otros delitos se ha dado cumplimiento a la disposición transitoria de la resolución N°. SC.DSC.G.14.009.

Adicionalmente, he podido verificar que la administración ha cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas; y se encuentran debidamente elaborados y actualizados de conformidad con las Disposiciones de la Ley de Compañías.

**Opinión sobre el control interno**

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía, ha implementado adecuados procedimiento de control, con manuales y sistemas

**INFORME DE COMISARIO**  
**AÑO 2.017**

Machala, 23 de marzo de 2018

Señores  
Junta general de socios  
**INMOBILIARIA SOLHAB S.A.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N°. 279 de la ley de compañías y la resolución N°. 92.1.4.3.0014; del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario de Inmobiliaria SOLHAB S.A.; presento a usted mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la administración, en relación con la situación financiera y resultado de operaciones de la compañía resultado del periodo económico terminado el 31 de diciembre de 2017.

Mi responsabilidad 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 Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

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, el debido cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como la evaluación del control interno de la compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo al giro económico de la empresa.

Para este propósito, he obtenido de la administradora, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentadora 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 resultado integral; así como los Libros Societarios de la Compañía, Actas de la Junta General, Libro Talonario, Libro de Accionistas y de Acciones. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

**Opinión sobre cumplimiento**

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria SOLHAB 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 NIIF. Con lo que respecta a todas las transacciones económicas, para evitar la prevención de lavados de activos y financiamiento al terrorismo y otros delitos se ha dado cumplimiento a la disposición transitoria de la resolución N°. SC.DSC.G.14.009.

Adicionalmente, he podido verificar que la administración ha cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas; y se encuentran debidamente elaborados y actualizados de conformidad con las Disposiciones de la Ley de Compañías.

**Opinión sobre el control interno**

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía, ha implementado adecuados procedimiento de control, con manuales y sistemas

informáticos eficientes y confiables, lo cual permite tener un fácil acceso y análisis de la misma, obteniendo una administración eficiente de todos sus recursos.

**Efectivo y equivalente de efectivo.-** Esta cuenta se controla mediante arqueos de caja sorpresivos, así como las Cuentas Corrientes por medio de las Conciliaciones Bancarias que se efectúan mes a mes.

**Activos exigibles.-** Esta cuenta se controla mediante conciliaciones de los Deudores con las Cuentas Generales de los Activos Exigibles.

**Patrimonio.-** Se controla mediante las aportaciones de sus Socios y las utilidades de cada periodo contable

**Prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.-** se controla mediante el manual, código de ética y matriz de riesgos, con los reportes mensuales que superen el umbral RESU, que se suben en el portal de servicios electrónicos de la Unidad de Análisis Financieros UAF.

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.

Atentamente,



**COMISARIO**  
**Danny Becerra Vintimilla**  
**C.C. 070451655-8**