

20/03/17

**INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS  
DE LA EMPRESA INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A.**

Quito, 14 de marzo de 2017

Señores accionistas:

En mi calidad de Comisario de la empresa INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A. y en cumplimiento de la función que me asigna el numeral 4 del artículo 279 de la Ley de Compañías, cumpro con informar que he examinado el Balance de Situación Financiera de la empresa al 31 de diciembre del 2016, el correspondiente Estado de Resultados, Evolución del Patrimonio, los Flujos de Efectivo y Notas y Memorias por el año terminado en esa fecha.

La revisión se basó en pruebas selectivas, lo cual permitió evidenciar el soporte de las cifras y revelaciones de los estados financieros, como también se incluyó la evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA), Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo a lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 05 de Noviembre de 2010, la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G11.010 del 11 de Octubre del 2011 Reglamento para la Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) en adición debo indicar:

### **1. Cumplimiento de resoluciones**

Como resultado del análisis realizado en función de los Estados Financieros, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se determinó que se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Junta de Accionistas.

El libro de actas de Junta de Accionistas, ha sido llevado y se conserva de conformidad con disposiciones legales vigentes.

### **2. Procedimientos de control interno**

Como parte del examen realizado, efectué un estudio del sistema de control interno contable de la compañía, durante las operaciones realizadas en el 2016, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de la evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

La evaluación del sistema de control interno contable no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia durante todo el periodo 2016, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía, ajustándose a las normas de una adecuada administración.

### 3. Registros contables y legales

En lo referente a la documentación contable, financiera y legal, considero en términos generales que durante este año de operaciones, la Compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Ministerio de Finanzas, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

### 4. Normas de Propiedad Intelectual y Derecho de Autor

La compañía **INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A.** ha cumplido con las normas de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A.** al 31 de diciembre del 2016, el correspondiente estado de sus operaciones, evolución del patrimonio, los flujos de efectivo y sus notas y memorias por el año terminado a esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios y normas contables y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto, someto a consideración de los señores socios la aprobación final de los estados financieros de la compañía **INMOBILIARIA LANDAZURI CARRILLO S.A.** al 31 de diciembre del 2016.

Activos	462.096,30
Pasivos	225.056,76
Patrimonio	237.039,54
Ingresos	343.763,96
Gastos de administración y ventas	183.872,73
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>149.761,13</b>
Gastos no deducibles	2.936,32
<b>Base imponible Impuesto a la renta</b>	<b>152.697,45</b>
22% Impuesto a la renta	<b>33.593,44</b>
<b>Utilidad Neta del ejercicio</b>	<b>116.167,69</b>

Los ingresos provienen del arrendamiento de las instalaciones en las que funciona la unidad educativa Andino y de la propiedad ubicada en la calle Bélgica y los gastos de administración y ventas que corresponden al pago de honorarios, impuestos y depreciaciones. La empresa ha generado una utilidad neta de US\$ 116.167,69.

Atentamente,



**ELIZA GUADALUPE SACANCELA**  
C.I. 171101362-1  
COMISARIO