

## **INFORME DEL COMISARIO**

**A la Junta General de Accionistas:  
INMOBILIARIA FERROL S.A.**

1. He auditado los estados financieros de INMOBILIARIA FERROL S.A., que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio y Flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La Administración de INMOBILIARIA FERROL S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas contables establecidas NIIF'S. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de INMOBILIARIA FERROL S.A., relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIARIA FERROL S.A. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

## **OPERACIÓN Y SITUACION**

Al corte del 31 de diciembre del 2016, de INMOBILIARIA FERROL S.A. no presenta ingresos y solamente registra gastos generales por US\$ 19.965 y gastos financieros por US\$101 generando una pérdida de US\$20.066.

Se proyecta que para el ejercicio fiscal 2017 genere ventas por su actividad económica.

4. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA FERROL, al 31 de diciembre del 2016, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas y disposiciones establecidas por las NIIF'S.

5. He dado cumplimiento, desde la fecha de mi contratación y como parte integrante de mi revisión de los referidos estados financieros, a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informamos que:
- a) Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía;
  - b) El examen de los estados financieros incluyó un estudio y evaluación de la estructura de control interno de la Compañía, efectuado con el alcance previsto en las Normas Ecuatorianas de Auditoría aplicables.
  - c) En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos a normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones del Directorio, por parte de la Administración.

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de INMOBILIARIA FERROL S.A.; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

6. Este informe de Comisario se emite exclusivamente para información y uso de la Administración de INMOBILIARIA FERROL S.A., y para su presentación a la Superintendencia de Cías. en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta Entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Agradezco a los señores accionistas por su confianza y pongo a su consideración el presente informe.

Quito, marzo 17 del 2017

Atentamente,



Steven Flores D.  
**COMISARIO**