INFORME DE COMISARIO

A los señores accionista de INMOBILIARIA EUROCONS S.A.

En mi calidad de comisario de INMOBILIARIA EUROCONS S.A. inscrita con el número de R.U.C. 1792255627001 y en cumplimiento de la función asignada por la Junta General de Accionistas según el Art. 231 numeral 2 y el Art. 274 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que examinando el Estado de Situación Financiera de la compañía al 31 de Diciembre del 2015, los correspondientes Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo por el año terminado en esta fecha.

Mi revisión se basó en pruebas selectivas, lo cual permitió evidenciar el soporte de las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, 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 lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, con base al balance 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 las resoluciones de la Junta de Accionistas.

El libro de actas de Junta de Accionistas, libro de acciones y accionistas, y libro talonario de acciones se han llevado y conservado de conformidad con disposiciones legales.

2. *Procedimiento de control interno*

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del sistema de control interno contable de la compañía, en el alcance que considere necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieran las normas de auditoria generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opción sobre los estados financieros examinados.

Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presento ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia en mi opción salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Aspectos Legales, Tributarios y Societarios

He revisado los libros sociales de INMOBILIARIA EUROCONS S.A. y se observó que se los mantiene debidamente actualizados y custodiados tales como Actas de Junta General de Accionistas, Talonarios de Acciones, Libros de Contabilidad y los correspondientes respaldos de las transacciones, así como su correspondencia, todos estos documentos se conservan en forma adecuada y conforme a disposiciones legales.

La Compañía ha dado cumplimiento a todas las obligaciones fiscales existentes. Los procedimientos de control y pago de impuestos, como Retenciones en la Fuente de Impuestos a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, e Impuesto a la Renta de la Compañía, y presentación de anexos ATS y RDEP, se han cumplido bajo las normas establecidas por el Servicio de Rentas Internas.

Así también, verifique el cumplimiento de los requerimientos de la Superintendencia de Compañías en cuanto a información, conservación y proceso técnico. En especial de la aplicación de NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera).

La Administración de la compañía ha aplicado esta disposición a través de políticas y estimaciones contables que permitan evidenciar la razonabilidad de los estados financieros.

Mediante resolución No.SC.DSC.G.13.010, publicada en septiembre del 2013, expide las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delitos", de la cual y por la actividad de la compañía, ésta debe cumplir con la normativa expuesta, contando hasta la fecha con el nombramiento y calificación del oficial de cumplimiento y se mantiene elaborando el Código de Ética y Manual de procedimientos requeridos por la resolución.

4. Declaración de responsabilidad de la Administración

La información contenida en los estados financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2015, es responsabilidad de la Administración de la compañía INMOBILIARIA EUROCONS S.A. quienes manifiestan y expresan que para el efecto se ha contemplado y aplicado la normativa legal vigente en todos los aspectos contables, financieros, societarios, tributarios centrales y seccionales, así como en los aspectos patronales y laborales.

5. Conclusión

Con el objeto de elaborar mi informe, debo manifestar que recibí de parte de los administradores y funcionarios de INMOBILIARIA EUROCONS S.A. La información que requería a fin de cumplir las funciones encomendadas por la Junta General de Accionistas, por lo que considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

6. Opinión

En mi opinión, los administradores cumplieron con las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA EUROCONS S.A. al 31 de diciembre del 2015, el correspondiente estado de sus operaciones. En el año terminado en esa fecha de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto, sugiero la aprobación final de los estados financieros de INMOBILIARIA EUROCONS S.A. al 31 de diciembre del 2015.

D. M. Quito – Ecuador
Abril 15, 2016

Widman A. Carrera Q.
Reg. Prof. 24712
Comisario