

**ADMINISTRADORA DE INMUEBLES  
INMOCARDENAS S.A.**

**INFORME COMISARIO PRINCIPAL**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)  
Correspondiente al ejercicio terminado  
al 31 de diciembre de 2019.

## **Informe de Comisario**

A la Junta General de Accionistas de

### **ADMINISTRADORA DE INMUEBLES INMOCARDENAS S.A.**

#### Opinión

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, he realizado la revisión a los estados financieros obtenidos de ADMINISTRADORA DE INMUEBLES INMOCARDENAS S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados comparativos, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros, mismas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y el informe de auditoría financiera con su respectiva opinión.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de ADMINISTRADORA DE INMUEBLES INMOCARDENAS S.A., al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, preparados por la administración, de conformidad con normas, prácticas contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

#### Fundamentos de la opinión

Mi revisión fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del comisario". Somos independientes de ADMINISTRADORA DE INMUEBLES INMOCARDENAS S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de Independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opinión como comisario.

#### Requerimientos legales y regulatorios.

La Compañía ha cumplido adecuadamente con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

En mi calidad de Comisario de ADMINISTRADORA DE INMUEBLES INMOCARDENAS S.A. he dado cumplimiento, desde la fecha de mi contratación y como parte integrante de mi examen de los referidos estados financieros, a lo establecido e informamos que:

- a) Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la compañía. Al 31 de diciembre de 2019, ADMINISTRADORA DE INMUEBLES INMOCARDENAS S.A. en sus estados financieros refleja un resultado US\$ 10.984,98 , así como un capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019 compuesto por 10.000 acciones de valor de \$1,00 cada una.
- 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 Internacionales de Auditoría aplicables a exámenes de estados financieros, 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 opinión sobre los estados financieros examinados. Nuestro estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

La Compañía tiene claros y definidos los procedimientos para el control previo de todas las operaciones en el periodo fiscal examinado.

- c) En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimiento significativo de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de resoluciones de la Junta General de Accionistas, por parte de la Administración, consideramos que la documentación legal, societaria y administrativa, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; en cuanto a su conservación y proceso técnico, lo que da a notar su gran sentido de responsabilidad para con la legislación que rige a este país.

#### Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

La presentación y preparación razonable de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de ADMINISTRADORA DE INMUEBLES INMOCARDENAS S.A., de acuerdo con normas contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresas en marcha y utilizando el principio contable de empresas en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de., son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

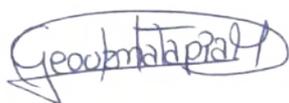
#### Responsabilidad del comisario

Los objetivos de mi revisión son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una revisión realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una revisión efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la revisión, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la revisión para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

La revisión comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencias sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos son diseñados y realizados para obtener certeza razonable de los estados financieros, incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los costos. Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Comuniqué a los responsables de la Administración de la entidad, entre otras cuestiones, lo relacionado a, el alcance planificado, el calendario de ejecución y los hallazgos significativos de la revisión, así como cualquier deficiencia significativa del control interno encontrada en el transcurso de la revisión.



Ing - CPA Elsa Geovanna Tapia  
Comisaria Principal  
CPA 17-6087  
Quito, 29 de marzo de 2020.