

# ING. CPA GLORIA MARCELA SANCHEZ SANCHEZ

GENERAL RUMIÑAHUI S/N Y JUAN MONTALVO  
RUC: 1803610557001

TELF.: 0988506384

---

Quito, 27 de marzo de 2016

## **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA DALCHI S.A.**

Presente. -

De mi consideración:

Con un saludo cordial quiero dirigirme a la JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA DALCHI S.A., para dar a conocer el Informe de Comisario de la Entidad.

En cumplimiento de la nominación como Comisaria de INMOBILIARIA DALCHI S.A., y de lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de INMOBILIARIA DALCHI S.A., en relación con la marcha de la misma por el ejercicio económico 2016; informe y opinión que son emitidos en base de la documentación proporcionada por la Administración de la Entidad.

### **Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con NIIF aplicadas a Pymes, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de Controles Internos relevantes para la preparación y presentación de los Estados Financieros

### **Responsabilidad del Comisario**

Mi responsabilidad como Comisaria es expresar una opinión sobre los Estados Financieros de la Empresa, 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 y Aseguramiento y las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, 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 NIIF PARA PYMES, evaluación del control interno de la entidad y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

## ING. CPA GLORIA MARCELA SANCHEZ SANCHEZ

GENERAL RUMIÑAHUI S/N Y JUAN MONTALVO  
RUC: 1803610557001

TELF.: 0988506384

---

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016 y el correspondiente Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016; así como los libros sociales de la Entidad y, entre ellos, las actas de Juntas Generales de Accionistas y Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

### **Opinión sobre cumplimiento**

En mi opinión, los Estados Financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA DALCHI S.A. al 31 de diciembre de 2016 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicada para Pymes. Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la Entidad están adecuadamente manejados.

La Situación Financiera de INMOBILIARIA DALCHI S.A., se la puede resumir de la siguiente manera: Activo Total el valor de \$121.812,37; Pasivo Total el valor de \$33.572,34 y Patrimonio el valor de \$82.485,34.

La situación Económica se resume de la siguiente manera: Ingresos Totales \$22.368,00, Gastos un total de \$4.956,97. Dando una Utilidad antes de deducciones legales el valor de \$17.411,03.

Cabe indicar que el resultado neto del año 2016 es de \$13.580,60, este resultado será acumulado a las utilidades de años anteriores.

### **Opinión sobre el Control Interno**

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la Sociedad tiene establecidos procedimientos adecuados de Control Interno, lo cual ayuda a la presentación de la información financiera confiable, oportuna y promueve un manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

### **Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías**

Es importante señalar que en mi calidad de Comisaria de INMOBILIARIA DALCHI S.A., he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

---

**ING. CPA GLORIA MARCELA SANCHEZ SANCHEZ**

GENERAL RUMIÑAHUI S/N Y JUAN MONTALVO  
RUC: 1803610557001

TELF.: 0988506384

---

INMOBILIARIA DALCHI S.A., no está obligada a la contratación de Auditoria Externa como lo dispone el artículo 321 de la Ley de compañías.

Es todo cuanto puedo informar, de la situación de INMOBILIARIA DALCHI S.A.

Atentamente,



**Ing. CPA Gloria Sánchez**  
**COMISARIA**