

INFORME DE COMISARIO

PERIODO FISCAL 2013

A los Accionistas de:

INMOBILIARIA FALQUEZ YCAZA S.A.

En mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA FALQUEZ YCAZA S.A., cumplo en presentar mi informe y opinión sobre la suficiencia y razonabilidad de la información que ha presentado la administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de Diciembre de 2013.

1. He obtenido de su administración toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgue necesarios examinar e investigar. Así mismo, he revisado el balance general y estado de resultados de INMOBILIARIA FALQUEZ YCAZA S.A. al 31 de diciembre de 2013. La presentación de estos estados financieros y sus valores son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en emitir un informe sobre la confirmación de sus valores en los libros contables y, basado en mi revisión, emitiré la opinión correspondiente.
2. Mi revisión fue efectuada mediante pruebas de evidencia que respaldan las cifras y revelaciones en los estados financieros, y mediante el uso de las atribuciones y cumplimiento de las atribuciones y cumplimientos de las obligaciones dispuestas en el artículo 279 de la Ley de Compañías y la resolución No 92.1.4.5.0014 que contiene el Reglamento que establece los requisitos mínimos que debe contener los informes de comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías. Como parte de esta revisión, efectué pruebas de cumplimiento por parte de INMOBILIARIA FALQUEZ YCAZA S.A., y/o sus Administradores, en relación a:
 - El cumplimiento por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de accionistas y del Directorio.
 - Si la correspondencia interno contable, no presenta ninguna condición que constituya una debilidad sustancial.
 - Si los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión salvaguarda la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía

- Que los estados financieros son confiables, han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y si surgen de los registros contables de la Compañía. En cuanto se refiere a la documentación contable financiera y legal, considero en términos generales que la compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, la Ley orgánica de régimen tributario Interno y sus reglamentos; y, el código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y procesos técnicos.
3. Los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones que, en mi opinión, se consideran incumplimientos por parte de INMOBILIARIA FALQUEZ YCAZA S.A., con las disposiciones mencionadas en el párrafo 2, por el año terminado al 31 de diciembre de 2013.
 4. No hubo limitaciones en la colaboración prestada por la Administración de la compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas.
 5. Sobre la base de mi revisión y otras pruebas efectuadas, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto con respecto a los procedimientos de control interno de la compañía, cumplimiento de presentación de garantías por parte de los Administradores, omisión de asientos en el orden del día de las Juntas Generales propuestas de renovación de administradores y denuncias sobre las gestiones de Administradores, que me hicieran pensar que deban ser informados a ustedes.
 6. Adjunto a este informe mostramos los principales indicadores financieros de la compañía. Los índices financieros han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, no encontrando diferencias que amerite su revelación.
 7. Considero que le examen efectuado fundamente razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA FALQUEZ YCAZA S.A. al 31 de diciembre de 2013 de conformidad con la Ley de Compañías, Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Por lo expuesto someto a consideración la aprobación final de los estados financieros de la compañía, al 31 de diciembre del 2013


Olga Carvajal
COMISARIO PRINCIPAL